



**UFSC – UNIVERSIDADE FEDERAL DE  
SANTA CATARINA  
CTC – CENTRO TECNOLÓGICO  
ECV – DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA  
CIVIL**

**Maurian Guimarães Carvalho**

**Procedimento para Legalização de Obras Residenciais  
Multifamiliar**

**Organização, Cronograma, Procedimentos e Instituições Envolvidas  
para Liberação e Entrega de uma Obra Residencial Multifamiliar  
em Florianópolis/SC.**

**Orientador: Prof.<sup>a</sup> Luciana Rohde, Dr.**

**Florianópolis  
2014**

Maurian Guimarães Carvalho

**Procedimento para Legalização de Obras Residenciais  
Multifamiliar**

**Organização, Cronograma, Procedimentos e Instituições Envolvidas  
para Liberação e Entrega de uma Obra Residencial Multifamiliar  
em Florianópolis/SC.**

Trabalho de Conclusão de Curso  
submetido à Universidade Federal de  
Santa Catarina como parte dos  
requisitos necessários para a obtenção  
do Grau de Graduação em Engenharia  
Civil. Sob a orientação da Prof.<sup>a</sup>  
Luciana Rohde, Dr.

Florianópolis  
2014



Ficha de identificação da obra elaborada pelo autor através do  
Programa de Geração Automática da Biblioteca Universitária da UFSC.

Carvalho, Guimarães Maurian  
Procedimento para Legalização de Obras Residenciais  
Multifamiliar : Organização, Cronograma, Procedimentos e  
Instituições Envolvidas para Liberação e Entrega de uma Obra  
Residencial Multifamiliar em Florianópolis/SC. / Guimarães  
Maurian Carvalho ; orientadora, Luciana Rohde -  
Florianópolis, SC, 2014.  
95 p.

Trabalho de Conclusão de Curso (graduação) -  
Universidade Federal de Santa Catarina, Centro Tecnológico.  
Graduação em Engenharia Civil.

Inclui referências

1. Engenharia Civil. 2. Obra. 3. Legalização. 4.  
Multifamiliar. 5. Florianópolis. I. Rohde, Luciana. II.  
Universidade Federal de Santa Catarina. Graduação em  
Engenharia Civil. III. Título.



Maurian Guimarães Carvalho

**Procedimento para Legalização de Obras Residenciais  
Multifamiliar**

**Organização, Cronograma, Procedimentos e Instituições Envolvidas  
para Liberação e Entrega de uma Obra Residencial Multifamiliar  
em Florianópolis/SC.**

Este Trabalho de Conclusão de Curso foi julgado adequado para obtenção do Título de “Graduação”, e aprovado em sua forma final pela Universidade Federal de Santa Catarina.

Florianópolis, 10 de Julho de 2014.

Prof. Luis Alberto Gómez, Dr.  
Coordenador do Curso

**Banca Examinadora:**

*Luciana Rohde*

---

Prof.<sup>a</sup> Luciana Rohde, Dr.  
Orientadora  
Universidade Federal de Santa Catarina

Prof.<sup>a</sup> Patrícia de Oliveira Faria, Dr  
Universidade Federal de Santa Catarina

Arquiteto Luciano Zaia Costa  
Metaplan Engenharia



Este trabalho é dedicado aos meus familiares e amigos, que sempre me apoiaram em todos os momentos, e para meus professores que transmitiram-me conhecimento.





## **AGRADECIMENTOS**

Agradeço primeiramente aos meus pais Mauri e Juçara pelas oportunidades que tenho.

Aos meus familiares que acreditaram nos meus objetivos.

Aos amigos que me incentivaram em momentos de desânimo e ajudaram a superar obstáculos difíceis.

A meu anjo da guarda, Josiane Tortelli que certamente cuidou de mim por toda sua vida e agora pela eternidade.

A Kaiane pela paciência, compreensão e atenção dada durante toda essa jornada.

À professora orientadora Luciana, que mesmo em pouco tempo pode fazer a diferença, tanto pela atenção quanto pela ajuda prestada.

Por fim, aos participantes da banca examinadora, a professora Patrícia e o arquiteto Luciano pela atenção, colaboração e disponibilidade de seus tempos.



“As guerras vêm e vão, mas os guerreiros são  
eternos.”

(Tupac)

## RESUMO

O objetivo do presente trabalho de conclusão de curso é verificar as normas, regras e modos operantes das instituições e empresas relacionadas ao procedimento de legalização de uma obra multifamiliar em Florianópolis/ SC. Após essa análise elaborar fluxograma e cronograma das etapas a serem seguidas. O presente trabalho contribui para facilitar as pessoas que tenham interesse em trabalhar nessa área e/ou as que desejam realizar sozinhas os trâmites necessários.

**Palavras-chave:** Legalização de obra, Florianópolis, Pró Cidadão, Habite-se, Alvará de obra.

# SUMÁRIO

RESUMO.....	13
LISTA DE QUADROS.....	16
LISTA DE FIGURAS.....	17
LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS.....	18
1. INTRODUÇÃO.....	19
1.1. JUSTIFICATIVA DO TRABALHO.....	19
1.2. OBJETIVOS.....	20
1.2.1. Objetivo Específico.....	20
1.3. DELIMITAÇÃO DO TRABALHO.....	20
1.4. ESTRUTURA DO TRABALHO.....	21
2. REVISÃO BIBLIOGRÁFICA.....	22
2.1. CLASSE DAS OBRAS BRASILEIRAS.....	22
2.2. OBRAS E EDIFICAÇÕES EM FLORIANÓPOLIS.....	22
2.2.1. Códigos de Obras e Edificações de Florianópolis.....	23
2.2.2. Pró Cidadão.....	24
2.2.2.1. Consultas de Viabilidade para Construção.....	25
2.2.2.2. Aprovação de Projeto Arquitetônico.....	25
2.2.2.3. Alvará de licença de Construção.....	29
2.2.2.4. Pedido de Demolição.....	31
2.3. APROVAÇÃO DE PROJETOS COMPLEMENTARES.....	31
2.3.1. Projeto Hidrossanitário.....	31
2.3.1.1. COMPANHIA CATARINENSE DE ÁGUAS E SANEAMENTO – CASAN.....	32
2.3.1.2. Viabilidade de Fornecimento de Água e Coleta de Esgoto.....	33
2.3.1.3. VIGILÂNCIA SANITÁRIA.....	33
2.3.1.4. Aprovação do Projeto Hidrossanitário.....	34
2.3.2. Projeto Elétrico.....	34
2.3.2.1. Viabilidade de Energia Elétrica.....	35
2.3.2.2. Ligação Nova.....	36
2.3.3. Projeto Preventivo Contra Incêndios.....	37
2.4. APROVAÇÃO DE PROJETOS NA FATMA.....	39
2.4.1. Licença Ambiental Prévia – LAP.....	40
2.4.1.1. Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente - RIMA.....	41
2.4.2. Licença Ambiental de Instalação - LAI.....	42
2.5. REGULARIZAÇÃO JUNTO AO MINISTÉRIO DA FAZENDA.....	43
2.5.1. Cadastro Específico do INSS.....	43
2.6. CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS.....	44
3. MÉTODO DE PESQUISA.....	45

3.1.	REVISÃO BIBLIOGRÁFICA.....	45
3.2.	INTEGRAÇÃO COM AS INSTITUIÇÕES.....	46
3.3.	INTEGRAÇÃO COM AS EMPRESAS REQUERENTES.....	46
3.3.1.	CONSIDERAÇÕES SOBRE AS EMPRESAS ENTREVISTADAS.....	46
3.3.2.	APLICAÇÃO DOS QUESTIONÁRIOS.....	47
4.	APRESENTAÇÃO DOS RESULTADOS.....	49
4.1.	COMPATIBILIZAÇÃO DOS DADOS.....	49
5.	CONCLUSÃO.....	57
6.	SUGESTÕES PARA TRABALHOS FUTUROS.....	58
7.	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	59
	APÊNDICE A – Questionário aplicado as empresas.....	61
	• Entrevista – Questionário aplicado a empresa A.....	64
	• Entrevista – Questionário aplicado a empresa B.....	68
	• Entrevista – Questionário aplicado a empresa C.....	72
	• Entrevista – Questionário aplicado a empresa D.....	76
	• Entrevista – Questionário aplicado a empresa E.....	80
	ANEXO.....	84

## LISTA DE QUADROS

Quadro 1 – Matricula CEI. ....	44
Quadro 2 – Compatibilização de dados do processo .....	49
Quadro 3 – Compatibilização de dados do processo .....	50
Quadro 4 – Avaliação das instituições.....	61
Quadro 5 – Avaliação das instituições, empresa A.....	65
Quadro 6 – Avaliação das instituições, empresa B.....	69
Quadro 7 – Avaliação das instituições, empresa C.....	73
Quadro 8 – Avaliação das instituições, empresa D.....	77
Quadro 9 – Avaliação das instituições, empresa E. ....	82



## LISTA DE FIGURAS

Figura 1- Método empregado na pesquisa .....	45
Figura 2- Fluxograma da ordem de serviços.....	53
Figura 3- Fluxograma das instituições envolvidas.....	55
Figura 4- Cronograma de tempo estimado para cada etapa. ....	56
Figura 5- Modelo de Requerimento para Análise de Projetos – Parte 1. ....	84
Figura 6- Modelo de Requerimento para Análise de Projetos – Parte 2. ....	85
Figura 7- Modelo de Solicitação de Análise de Projetos do Corpo de Bombeiros.....	86
Figura 8- Modelo de Solicitação de Viabilidade da CASAN. ....	87
Figura 9- Modelo de Procuração - CELESC.....	88
Figura 10- Modelo de Consulta Prévia para Fornecimento de Energia- CELESC – Parte 1.....	89
Figura 11- Modelo de Consulta Prévia para Fornecimento de Energia- CELESC – Parte 2.....	90
Figura 12- Modelo de Consulta Prévia para Fornecimento de Energia- CELESC – Parte 3.....	91
Figura 13- Modelo de Consulta Prévia para Fornecimento de Energia- CELESC – Parte 4.....	92
Figura 14- Matrícula CEI – Parte 1.....	93
Figura 15- Matrícula CEI – Parte 2.....	94

## LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

SC – Estado de Santa Catarina;  
PMF – Prefeitura Municipal de Florianópolis;  
CASAN – Companhia Catarinense de Águas e Saneamento;  
Celesc – Centrais Elétricas de Santa Catarina S.A;  
SINDUSCON – Sindicato da Indústria da Construção Civil;  
FATMA – Fundação do Meio Ambiente;  
CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia;  
Art. – Artigo;  
ART – Anotação de Responsabilidade Técnica;  
SMDU – Secretária Municipal de Desenvolvimento Urbano;  
IPUF – Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis;  
ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas;  
LAI – Licença Ambiental de Instalação;  
LAP – Licença Ambiental Prévia;  
LAO – Licença Ambiental de Operação;  
EIA – Estudos de Impacto Ambiental;  
RIMA – Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente;  
VISA – Vigilância Sanitária;  
NBR – Norma Brasileira;  
ANEEL – Agência Nacional de Energia Elétrica;  
NSCI – Normas de Segurança Contra Incêndio;  
CBMSC – Corpo de Bombeiros de Santa Catarina;  
SAT – Seção de Atividades Técnicas;  
INSS – Instituto Nacional do Seguro Social;  
CEI – Cadastro Específico do INSS;

## **1. INTRODUÇÃO**

Para toda obra a ser executada, seja onde for, há necessidade de regulamentá-la nos órgãos relacionados à construção civil, seja um órgão municipal, estadual ou federal. Órgãos civis, trabalhistas, ambientais, de segurança, entre outros.

E para isso vários procedimentos são necessários desde o início, na concepção do projeto, até o seu fim com todos os autos de conclusão a disposição.

Este trabalho de conclusão de curso propõe demonstrar e facilitar o caminho para que os interessados façam tais procedimentos. O estudo baseia-se em revisão bibliográfica sobre a legislação vigente, análise dos mais variados caminhos usados pelos requerentes para legalizar uma obra multifamiliar na cidade de Florianópolis-SC, levantamento de dados, documentos e informações nas entidades ligadas aos procedimentos, como por exemplo, Prefeitura Municipal de Florianópolis - PMF, Companhia Catarinense de Águas e Saneamento - CASAN, Registro de Imóveis, Centrais Elétricas de Santa Catarina S.A.- Celesc, Vigilância Sanitária.

Os estudos de SILVA, (2006) e BRUSCHINI, (2012) em seus trabalhos de conclusão de curso, foram usados como plataforma de apresentação.

Após realização dessa pesquisa os dados foram organizados, criando um fluxograma de passos e cronogramas a serem seguidos.

### **1.1. JUSTIFICATIVA DO TRABALHO**

Diante do aumento da população na região metropolitana que mais cresce no Brasil (SINDUSCON, 2012). Florianópolis demanda por novas habitações, cresce o número de obras iniciadas e a todo tempo aparecem novos construtores.

Devido a tal crescimento e a morosidade do sistema tem sido observada a ocorrência de filas de espera para que os empreendimentos sejam aprovados, cujo tempo para aprovações dos projetos pode até ser superior ao de execução da obra. Para que não haja atraso na obra esse prazo deve ser levado em consideração.

A falta de informação por parte das novas construtoras e/ou de construtoras de outras cidades e regiões em relação à legalização que precede o início da construção, gera várias idas e vindas em diversas entidades até entender o caminho correto para iniciar uma construção sem nenhuma pendência legal.

A disponibilização pelas entidades de informações simples, explicando o passo a passo para uma construção legal, certamente diminuiria as filas e o tempo para realização dos procedimentos de liberação.

Partindo dessa situação e verificando a necessidade das construtoras, depois de realizado o levantamento das legislações pertinentes esta pesquisa busca realizar uma avaliação das formas atuais de requerimento e a elaboração de uma proposta organizada para proporcionar maior eficiência aos usuários dos sistemas que serão necessários para finalizar a documentação de regularização de uma obra.

## **1.2. OBJETIVOS**

### **1.2.1. Objetivo Específico**

Descrever os trâmites necessários para regularizar uma obra multifamiliar, nos órgãos competentes da cidade de Florianópolis.

Para atingir este objetivo as seguintes etapas serão desenvolvidas:

- a) Realização de um levantamento acerca dos documentos necessários para a legalização de obras no município de Florianópolis;
- b) Organização das diretrizes referentes ao projeto arquitetônico, ao estudo de viabilidade, aos projetos complementares, à execução, à mão de obra, às responsabilidades técnicas e à utilização do imóvel;
- c) Coleta e análise dos métodos usados pelos requerentes da região;
- d) Estudo das formas e procedimentos oficiais, previstos em leis para a regulamentação de obras civis;
- e) Analisadas as formas bem sucedidas, indicar os melhores caminhos a serem feitos pelos futuros interessados.

## **1.3. DELIMITAÇÃO DO TRABALHO**

O trabalho se restringiu principalmente às etapas que antecedem as obras por apresentarem maior número de informações, as etapas pós obras foram minimizadas.

Poucas bibliografias sobre o assunto foram encontradas o que limitou o trabalho, ficando assim apresentadas as informações formais juntamente com as informais das empresas e instituições trabalhadas. Assim nesse trabalho serão abordados os serviços do Pró-Cidadão acerca da abertura ao processo para legalização de uma obra. Tais como consulta de viabilidade para construção, o projeto arquitetônico, aprovação de Projeto com o alvará de licença de construção, projetos complementares, pedido de demolição, licenças ambientais e responsabilidades técnicas.

Todas as informações foram reunidas até outubro de 2013, ficando assim as atualizações após essa data descartadas.

#### **1.4. ESTRUTURA DO TRABALHO**

Este trabalho de conclusão de curso está organizado em 6 capítulos, incluindo este primeiro destinado à introdução do assunto estudado.

No Capítulo 2 é apresentada uma revisão bibliográfica sobre a legalização de obras.

No Capítulo 3 é apresentado o método de pesquisa, os critérios e formas utilizadas para a elaboração dos fluxogramas e cronogramas.

No Capítulo 4 são apresentados os resultados obtidos a partir dos estudos em forma de fluxogramas e cronograma.

A conclusão do trabalho é apresentada no capítulo 5, com suas características e identificação dos pontos críticos do sistema.

No Capítulo 6 são apresentadas sugestões para futuros trabalhos.

## **2. REVISÃO BIBLIOGRÁFICA**

Esse capítulo trata da revisão bibliográfica sobre a legalização de obras, onde, inicialmente é apresentada a visão oficial em relação à legalidade das construções segundo o Código Civil Brasileiro, após são descritas relações sobre a Prefeitura Municipal de Florianópolis incluindo o seu Código de Obras e as atividades relativas ao Pró-Cidadão, posteriormente, são tratados os procedimentos necessários em cada instituição, entre elas o Corpo de Bombeiros, Vigilância Sanitária, CASAN, Celesc, FATMA, CREA e Cartório de Registro de Imóveis.

### **2.1. CLASSE DAS OBRAS BRASILEIRAS**

A regulamentação da Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002 (BRASIL, 2002), que institui o Código Civil Brasileiro, apresenta a classificação destinada às obras e construções no Brasil:

- Obra Oficial é aquela em que desde seu início, todas as providências foram tomadas para garantir sua completa regularidade;
- Obra Irregular é aquela que quando iniciada não está totalmente adequada às exigências constantes nas leis;
- Obra Ilegal é aquela em que a construção é iniciada sem que nenhuma entidade tenha registro de sua existência, ou seja, nenhum processo de regularização foi iniciado pela construtora.

Estas classificações são adotadas pelos municípios, incluindo Florianópolis.

### **2.2. OBRAS E EDIFICAÇÕES EM FLORIANÓPOLIS**

Em Florianópolis, a Prefeitura Municipal baseia-se no Código de Obras e Edificações, lei complementar Nº 60, de 11 de maio de 2000 para regulamentar suas construções.

Para assistir a comunidade acerca desse Código e suas obrigações frente às obras do município foi criado em dezembro de 2004 o Pró Cidadão, reunindo em um mesmo espaço, todos os serviços prestados pela administração municipal ao cidadão.

### **2.2.1. Códigos de Obras e Edificações de Florianópolis**

O Código de Obras e Edificações, lei complementar Nº 60, de 11 de maio de 2000, segundo seu capítulo I, Art. 1º, disciplina, no município de Florianópolis, os procedimentos administrativos e executivos e as regras gerais e específicas a serem obedecidas no projeto, licenciamento, execução, manutenção e utilização de obras, edificações e equipamentos, inclusive os destinados ao funcionamento de órgãos ou serviços públicos, sem prejuízo do disposto nas legislações federal e estadual pertinentes, no âmbito de suas respectivas competências (Prefeitura Municipal). Este código aplica-se também às edificações existentes, quando os proprietários pretenderem reformá-las, mudar seus usos ou ampliá-las.

Conforme o Art. 2º a Lei Complementar tem como objetivos:

I - orientar os projetos e as execuções das obras e edificações no município de Florianópolis, visando o progressivo aperfeiçoamento da construção e o aprimoramento da arquitetura das edificações;

II - assegurar a observância e promover a melhoria dos padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações de interesse para a comunidade.

No capítulo II, Direitos e Responsabilidades do Município, consta que o Código visa exclusivamente a observância das prescrições edilícias do município, das leis de parcelamento, zoneamento, uso e ocupação do solo e legislação correlata pertinente. Adicionalmente especifica que; a Prefeitura licenciará e fiscalizará a execução, utilização e manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e equipamentos, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências dos projetos, execução ou utilização.

No mesmo capítulo em Direitos e Responsabilidades do Proprietário, considera-se proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica detentora do título de propriedade registrado em Cartório de Registro Imobiliário, sendo direito do proprietário do imóvel neste promover e executar obras, mediante prévio conhecimento e consentimento da Prefeitura.

De acordo com Seção III deste mesmo capítulo, considera-se possuidor a pessoa física ou jurídica, bem como seu sucessor a qualquer título, não considera possuidor aquele que detém a posse em razão de dependência econômica ou subordinação. Sendo direito do possuidor

requerer, perante a Prefeitura, licença para realizar obras e edificações no imóvel, desde que detenha qualquer dos seguintes documentos:

I - compromisso de compra e venda, devidamente registrado no Registro de Imóveis;

II - escritura de posse e cópia do título de propriedade demonstrando a exatidão das informações relativas ao imóvel objeto do contrato;

III - certidão do Registro Imobiliário contendo as características do imóvel, quando o requerente possuir escritura definitiva sem registro ou quando for possuidor "ad usucapionem" com ou sem justo título ou ação em andamento.

IV - Declaração de Posse do imóvel, com as características do mesmo, assinada pelo requerente com firma devidamente reconhecida.

Finalizando o Capítulo II, é feita a menção acerca do profissional, no Art. 14, sendo obrigatória a assistência de profissional habilitado na elaboração de projetos, na execução e na implantação de obras, sempre que assim o exigir a legislação federal relativa ao exercício profissional, ou a critério da Prefeitura, sempre que julgado necessário, ainda que a legislação federal não o exija.

No Capítulo III, em Disposições Gerais, o Art. 17 ressalta que todas as obras de construção, reconstrução, ampliação, reforma, transladação e demolição de qualquer edificação, ou alteração de uso, e ainda as obras de movimento de terra, como cortes, escavações e aterros, deverão ser precedidas pela aprovação de projeto e o licenciamento da obra.

A aprovação e licenciamento poderão ser requeridos simultaneamente, devendo, neste caso, os projetos estarem de acordo com todas as exigências deste código. (Código de Obras e Edificações, 2000).

### **2.2.2. Pró Cidadão**

O Centro de Atendimento ao Cidadão – Pró Cidadão foi criado em dezembro de 2004 reunindo, em um mesmo espaço, todos os serviços prestados pela administração municipal. Atualmente, conta com uma



unidade central e mais cinco outras unidades, localizadas na Lagoa da Conceição, Ingleses, Canasvieiras, Continente e Rio Tavares.

Nesse trabalho serão abordados apenas os serviços do Pró Cidadão acerca da abertura ao processo para legalização de uma obra. Tais como Consulta de Viabilidade para Construção, o projeto arquitetônico, Aprovação de Projeto com o alvará de licença de construção, projetos complementares, pedido de demolição, licenças ambientais e responsabilidades técnicas.

#### **2.2.2.1. Consultas de Viabilidade para Construção**

A Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano é a responsável pela Consulta de Viabilidade para Construção, o pedido de consulta de viabilidade pode ser feito on-line no endereço eletrônico

<http://www.pmf.sc.gov.br/servicos/index.php?pagina=servpagina&id=4484> ou pessoalmente numa unidade do Pró Cidadão, portando CPF, RG e formulário específico preenchido (disponível on-line para download).

Deve-se apresentar também cópia do IPTU, com nome, endereço e inscrição imobiliária, e cópia da escritura do imóvel, ou declaração de posse, ou certidão de ocupação, ou matrícula do registro de imóveis, ou contrato de compra e venda. A documentação, quando ultrapassar 10 páginas, deve ser entregue em mídia digital (CD) no formato PDF e não pode ultrapassar o tamanho máximo imposto de 3 MB.

Nesta etapa também é possível gerar o boleto de pagamento da taxa de expediente. O processo cadastrado começará a tramitar pela PMF apenas depois de efetuado o pagamento da taxa de expediente. (Pró Cidadão, 2013).

#### **2.2.2.2. Aprovação de Projeto Arquitetônico**

A Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano também é a responsável por receber o pedido para viabilizar o projeto de construção. O pedido de viabilidade deve ser feito pessoalmente ou por intermédio de terceiros, portando CPF ou CNPJ, RG, Cópia da escritura, Cópia da Consulta de Viabilidade, Inscrição imobiliária, ART - Anotação de Responsabilidade Técnica e Projeto

Arquitetônico, conforme Portaria Conjunta SMDU/SMR/IPUF/SMO/SMC nº 01/2012, de 12 de março de 2012. (Disponível on-line para download).

A Portaria acima citada normatiza, no âmbito da prefeitura municipal de Florianópolis, a apresentação em meio digital das plantas/projetos referidos no artigo 25, exigidos na lei complementar 60/2000, para serviço de análise e aprovação de projetos com alvará – processo eletrônico – protocolado pelas Unidades de atendimento do Pró-Cidadão. As plantas e projetos devem ser entregues no formato PDF, com tamanho máximo de 3 MB, em conjunto com os demais documentos necessários. Segundo a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano esta forma de apresentação é restrita aos pedidos que contenham mais que 10 páginas.

Essa Portaria possui o anexo I, onde padroniza as apresentações de Projetos Arquitetônicos da seguinte forma:

1. A parte inferior direito das pranchas, numa dimensão de 210×297 cm, será reservada exclusivamente para a colocação do selo do projeto e os carimbos de aprovação.
2. O selo do projeto deverá estar localizado no canto inferior direito da prancha, possuir dimensões máximas de 17×12 cm e conter obrigatoriamente as seguintes informações:
  - a) Nome, assinatura, CPF ou CNPJ do proprietário;
  - b) Nome, assinatura, título profissional e número do registro profissional do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra, quando for o caso;
  - c) Endereço e número da inscrição imobiliária do imóvel;
  - d) Número da prancha e número total de pranchas (ex: prancha 01/03);
  - e) Assunto que trata a prancha (ex: planta baixa do pav.térreo);
  - f) Escala dos desenhos;
  - g) Uso a que se destina a edificação conforme as tabelas de adequação de uso às áreas, constante nos anexos dos Planos Diretores (ex: Projeto arquitetônico de edifício residencial multifamiliar);

- h) Data da elaboração do projeto.
- 3. A planta de situação deverá estar desenhada na primeira prancha, e conter no mínimo os seguintes elementos.
  - a) A via ou vias que servem o terreno devidamente denominadas;
  - b) A amarração do terreno à uma esquina identificada;
  - c) As dimensões e área do terreno;
  - d) A indicação dos confrontantes conforme o título de propriedade ou posse;
  - e) O número do lote e do loteamento ou desmembramento quando for o caso;
  - f) A indicação do norte.
- 4. O quadro de áreas deverá ser apresentado na primeira prancha do projeto e conter:
  - a) As áreas cobertas, descobertas e totais de cada pavimento, o total parcial de cada bloco, quando for o caso, e o total global;
  - b) A área do terreno titulada, a atingida pelo sistema viário e a área remanescente;
  - c) Quando o projeto fizer uso da transferência do direito de construir ou da obra de arte, deverá constar essa referência junto ao quadro de áreas.
- 5. O quadro de unidades autônomas deverá estar na primeira prancha e conter:
  - a) A quantidade de unidades autônomas: apartamentos, salas comerciais, lojas, garagens (cobertas), vagas de estacionamento (descobertas), etc.;
  - b) No caso de apartamentos deverá ser discriminada a quantidade de dormitórios.
- 6. Os quadros de esquadrias, de acabamentos e demais deverão estar localizados na primeira prancha do projeto.
- 7. A planta de locação da edificação deverá conter no mínimo:
  - a) A (s) via (s) com todos os seus elementos (pista, passeio frontal, passeio oposto e eixo) devidamente indicados e cotados;

- b) O alinhamento existente do muro, e/ou novo alinhamento, quando for o caso, devidamente indicados e cotados;
  - c) Os terrenos devidamente cotados (o titulado, o atingido pelo sistema viário e o remanescente);
  - d) Os níveis do terreno e dos terrenos vizinhos;
  - e) O RN (referencial de nível) da edificação devidamente locado no passeio.
8. Nos demais aspectos, os projetos deverão observar o disposto na Lei Complementar 060/2000.

Segundo o Art. 24 do Código de Obras e Edificações de Florianópolis, para aprovação do projeto arquitetônico, o interessado deve apresentar a seguinte documentação:

- Duas ou mais cópias do projeto arquitetônico;
- Anotação de responsabilidade técnica;
- Levantamento topográfico completo, quando necessário, a critério do órgão competente da municipalidade.

Ainda, segundo Parágrafo Único desse artigo, o requerimento solicitando a aprovação do projeto deverá mencionar o nome do proprietário, endereço completo e características gerais da obra, sendo assinado pelo proprietário, seu representante legal ou pelo autor.

O Art. 25 define que o projeto arquitetônico deverá constar, no mínimo de:

I - planta de situação do terreno, em escala não inferior a 1:2000, com as dimensões e área do lote, indicação do Norte, distância a uma rua com denominação oficial ou designação notória, denominação das ruas de acesso e larguras das ruas confinantes;

II - planta de locação, em escala não inferior a 1:500, com a indicação do Norte, todos os elementos que definem a forma e as dimensões do terreno e da construção; a posição desta no terreno, com todos os afastamentos das divisas; a indicação de afastamentos entre prédios no mesmo lote, as cotas do nível do terreno, dos passeios e das soleiras; a representação das árvores, postes e hidrantes da via pública,

assim como a locação das fossas sépticas e filtros anaeróbios, quando necessários, dos cursos d'água e galerias, e a distância das margens destes às construções; limite(s) anterior(es) do terreno e alinhamento(s) definitivo(s) do(s) muro(s); alturas dos muros e larguras dos passeios frontais; vão(s) de acesso ao imóvel e rebaixamento(s) do(s) meio-fio(s); e, identificação dos extremantes conforme titulação do imóvel;

III - plantas baixas, cortes e elevações em escala 1:50, que indiquem claramente o uso, a área e as dimensões de cada compartimento, bem como representem e dimensionem todos os elementos referidos neste código, sendo recomendada a redução da escala até 1:100, quando se tratar de edificações de grandes dimensões, a critério da municipalidade;

IV - quadro de áreas indicando a área do terreno e as áreas das construções, com discriminação das áreas cobertas e descobertas - quando existirem - e totalização para cada edificação implantada no terreno;

V - memorial descritivo dos revestimentos, devendo estar discriminado juntamente com as peças gráficas do projeto.

A escala não dispensa a indicação de cotas, os cortes e fachadas devem ser apresentados em números suficientes para o perfeito entendimento do projeto.

As pranchas deverão ser numeradas e com espaço reservado para os carimbos de aprovação acima do selo, devendo estas atender as especificações da ABNT quanto à forma, dimensão e dobradura.

O selo da prancha deve conter a discriminação do uso da edificação, a escala do desenho, o assunto, os nomes dos proprietários, o endereço do imóvel, e os nomes e referências profissionais do autor e executante.

Todas as folhas devem ser autenticadas com a assinatura do proprietário e autor do projeto, e a assinatura do executante na ocasião do licenciamento.

As dimensões e áreas devem ser apresentadas com apenas dois algarismos após a vírgula.

O projeto deve ser apresentado sem rasura ou emendas não ressalvadas, porém a retificação pode ser feita por meio de ressalvas, com tinta vermelha e rubricadas pelo autor do projeto.

Alterações efetuadas após o licenciamento devem ser aprovadas previamente. (Código de Obras e Edificações, 2000).

### **2.2.2.3. Alvará de licença de Construção**

A Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano é a responsável por receber e avaliar para liberação o Alvará de

Licença de Construção. Esse alvará é a licença para executar a construção do prédio (após a aprovação do projeto). O pedido da licença deve ser feito pessoalmente ou por intermédio de terceiros, portando, conforme lista disponível no *site* [www.pmf.sc.gov.br](http://www.pmf.sc.gov.br) Requerimento; CPF ou CNPJ e RG; Cópia da escritura do imóvel; Cópia da Consulta de Viabilidade; Inscrição imobiliária; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica do autor e do executante, devidamente preenchidas e quitadas; Duas ou mais cópias do Projeto Arquitetônico; licença ambiental de instalação – LAI - quando for o caso; cálculo de tráfego de elevadores e respectivas especificações, quando for o caso.

Os projetos de tratamento de esgoto aprovado, de prevenção contra incêndio, telefônico e cálculo de tráfego de elevadores deverão ser apresentados até o habite-se.

- Na hipótese de utilização de índice construtivo, deve ser anexada certidão de Direito de Construir e a Escritura de Índice.
- O licenciamento tem validade de um ano, terminado esse prazo e não tendo sido iniciada a construção, o licenciamento perde a validade, após isso novo licenciamento deve ser realizado, desde que o projeto ainda esteja válido.
- Para efeito da lei, uma edificação é considerada iniciada quando executados os serviços com base no projeto aprovado e indispensável à sua implantação imediata.
- Quando o empreendimento compreender mais de 1 (um) bloco de edificação, poderá ser requerido o alvará de licença para cada bloco, isoladamente, observada a validade do projeto aprovado.
- Esgotado o prazo do alvará de licença e não estando concluída a obra deve ser requerida a prorrogação do prazo e realizado o pagamento de novo licenciamento.
- A documentação integrante do processo, quando for acima de 10 páginas, deverá ser totalmente entregue em arquivo digital (pendrive ou CD), em formato PDF, com tamanho máximo de 3MB, em qualquer unidade Pró-Cidadão. (Código de Obras e Edificações, 2000).

#### **2.2.2.4. Pedido de Demolição**

Segundo o Código de Obras e Edificações de Florianópolis, mediante licenciamento da Prefeitura, poderá ser executada a demolição de qualquer edificação, ou parte dela, muros ou instalações com altura superior a dois metros localizados na faixa de afastamento obrigatório para o endereço. O pedido de licenciamento será negado em caso de demolição de edificações tombadas pela municipalidade.

O requerimento para obtenção do alvará de demolição deve ser feito junto com os seguintes documentos:

- Título de propriedade ou equivalente;
- Croqui de localização do imóvel, quando necessário;
- ART de profissional habilitado quando a edificação tiver mais que dois pavimentos ou superior a oito metros de altura, e ainda em edificações no alinhamento ou dele distante menos de um metro.

No pedido de licença para demolição deve constar o prazo de duração dos trabalhos, o qual poderá ser prorrogado, a juízo da Prefeitura. Caso a demolição não fique concluída no prazo, o proprietário está sujeito a multas previstas na lei.

Em qualquer demolição o profissional responsável ou o proprietário, adotará todas as medidas necessárias à garantia das condições de segurança dos operários, dos transeuntes, das benfeitorias dos logradouros e das propriedades vizinhas. (Código de Obras e Edificações, 2000).

### **2.3. APROVAÇÃO DE PROJETOS COMPLEMENTARES**

Não é suficiente um projeto arquitetônico que consiga interpretar o sonho do cliente, suas vontades, seu modo de vida, se a edificação não for funcional e bem executada. Pensando assim, após a aprovação do projeto arquitetônico são elaborados os projetos complementares, que também devem ser analisados e aprovados pelas instituições responsáveis.

Partindo do projeto arquitetônico são elaborados os Projetos Hidrossanitário, Elétrico, Preventivo de Incêndio e Telefônico.

#### **2.3.1. Projeto Hidrossanitário**

O projeto hidrossanitário para edificações residenciais, nas localidades com ou sem rede coletora de esgoto sanitário, deve ser apresentado no Pró-Cidadão que posteriormente encaminhará à Vigilância Sanitária e a CASAN para que então haja um parecer sobre o projeto. A solicitação de análise de projeto é feita pessoalmente ou por intermédio de terceiros, em uma das unidades do Pró-Cidadão, munidos de procuração com firma reconhecida em cartório. Para solicitação de análise de projeto hidrossanitário os seguintes requisitos são necessários:

- Requerimento para análise de projetos;
- Pagamento da Taxa para Análise de Projeto;
- 2 cópias do Projeto Hidrossanitário e Memorial de Cálculo;
- 2 cópias do Projeto Arquitetônico;
- ART do responsável pelo projeto;
- Consulta de viabilidade de construção.

Após aprovação do projeto pela Prefeitura Municipal de Florianópolis, o interessado deve dirigir-se até uma unidade de atendimento da CASAN e abrir uma Conta Serviço para apresentação do projeto Hidrossanitário na divisão de engenharia da CASAN. (CASAN, 2013).

### **2.3.1.1. COMPANHIA CATARINENSE DE ÁGUAS E SANEAMENTO – CASAN**

De acordo com a CASAN, nenhuma construção, situada em sua área de concessão, que possa interferir ou comprometer os sistemas de abastecimento de água e de esgotamento sanitário poderá ser executada sem que o projeto tenha sido previamente aprovado pela Companhia e órgãos afins.

Os projetos deverão ser previamente submetidos à análise da CASAN, para que esta se manifeste acerca da viabilidade técnica quanto aos serviços de água e esgoto (consulta de viabilidade), e não poderão sofrer modificações no decorrer da execução das obras sem aprovação.

A execução das obras será vistoriada pela CASAN, sendo o usuário obrigado a reparar ou substituir, dentro do prazo fixado, qualquer serviço ou material inadequado que tenha sido alterado em relação ao projeto original aprovado, no decorrer das obras.

No manual que regulamenta os serviços prestados, em seu Art. 21, a CASAN define que os sistemas de distribuição de água e de coleta de esgotos sanitários dos condomínios, conjuntos habitacionais, loteamentos, vilas e outros, serão construídos e custeados pelos



interessados, de acordo com os projetos previamente aprovados pela CASAN. (CASAN, 2013).

De acordo com as normas internas da Companhia, a ligação predial deve observar as seguintes exigências técnicas:

- O cavalete deve ser instalado sempre na testada do imóvel;
- Ramal predial perpendicular à rede pública de abastecimento de água;
- Hidrômetro instalado;
- Abrigo de proteção do cavalete, Padrão CASAN, disponibilizado pelo cliente;
- Alimentador predial com registro de esfera, instalado pelo cliente.

### **2.3.1.2. Viabilidade de Fornecimento de Água e Coleta de Esgoto**

Segundo a CASAN, em seu Manual de Serviços de Instalação Predial de Água e Esgotos Sanitários a liberação da ligação predial de água e esgoto está condicionada a apresentação e aprovação prévia dos projetos arquitetônicos e hidrossanitários. A apresentação é exigida sempre que a edificação venha interferir significativamente nas condições de abastecimento de água ou de esgotamento sanitário, ou em situações definidas como excepcionais pela companhia, em locais de relevante interesse social e de necessidade de reserva de água tratada e nos seguintes casos:

- Edificações com três ou mais pavimentos;
- Edificações com um ou dois pavimentos, que tenham área construída igual ou superior a 1.000 m<sup>2</sup>;
- Posto de serviço de lavação de veículos automotores;
- Conjuntos habitacionais, loteamentos, condomínios e indústrias.

Os projetos de instalações prediais de água e esgotos sanitários deverá conter documentos escritos e gráficos. Depois de aprovados, não poderão ser alterados sem que as modificações sejam apresentadas e devidamente aprovadas pela CASAN. (CASAN, 2013).

### **2.3.1.3. VIGILÂNCIA SANITÁRIA**

A Vigilância Sanitária (VISA) atua em todo o Estado de Santa Catarina, coordenando e, em caráter complementar, executando ações e serviços de vigilância sanitária. Além das ações de orientação e

fiscalização a vigilância sanitária participa, junto com os órgãos afins, do controle dos agravos do meio ambiente que tenham repercussão na saúde humana e da formulação da política e da execução de ações de saneamento básico.

#### **2.3.1.4. Aprovação do Projeto Hidrossanitário**

Avaliação, análise e aprovação de Projetos Básicos de Arquitetura estão previstas no Código Sanitário Estadual e seus Decretos Regulamentadores, que ordenam seu controle, devendo, ser realizada anteriormente ao início da execução da obra.

De acordo com a VISA, a solicitação de Análise de Projetos, como toda e qualquer solicitação à Autoridade de Saúde, deve ser feita oficial e formalmente, com a protocolização de documentação mínima exigida, em Sistema Oficial de Protocolo da instância avaliadora que, após avaliação do projeto, emitirá Parecer Técnico.

Para aprovação pela VISA, deve-se dar entrada no projeto hidrossanitário no Pró-Cidadão e levar o Formulário de Petição para Análise de Projeto de Arquitetura. Após isso, o Pró-Cidadão encaminha a VISA para sua análise e posterior aprovação. (VISA, 2013).

#### **2.3.2. Projeto Elétrico**

As etapas deste processo de legalização que fazem parte da CELESC são a Consulta de Viabilidade de Energia Elétrica, o pedido de uma Ligação Nova e a aprovação do Projeto Elétrico.

De acordo com a CELESC, os requisitos mínimos para o projeto elétrico, de edificação de uso coletivo, ser submetido à análise são:

- O projeto deve ser apresentado em no mínimo 2 vias;
- Apresentar o formulário Consulta Prévia para Fornecimento de Energia preenchido e com o parecer positivo da Agência Regional da CELESC;
- ART do profissional que assina o projeto elétrico;
- Memorial Descritivo;
- Endereço e planta de situação da edificação e do lote;
- Desenhos completos da entrada de energia elétrica pretendida, com todas as cotas, dimensões e detalhes necessários;
- Quando subestação externa, apresentar desenhos completos da mesma, na escala 1:25;

- Quando subestação abrigada, apresentar desenhos completos da mesma, planta baixa e corte, com indicação das dimensões, instalação de equipamentos de medição, proteção, transformadores, cabos de alta tensão, detalhes de aterramento, ventilação, iluminação artificial e de emergência e telas de proteção, na escala 1:25;
- Vista frontal dos quadros de medição, planta baixa com a localização dos mesmos no interior da edificação e especificação do barramento;
- Desenhos e dimensões das caixas de passagem;
- Diagrama unifilar geral da instalação, desde o ramal de serviço até a medição de cada unidade consumidora;
- Todas as plantas que compõe o projeto elétrico;
- Cálculo da demanda total, resumo da potência instalada com indicação da quantidade e da potência dos aparelhos e indicação da carga elétrica de serviço (elevadores, bombas e iluminação);
- Cópia da ART de elaboração do projeto arquitetônico;
- Apresentar planta baixa do projeto arquitetônico com quadro de área.

O memorial descritivo deve conter a descrição sumária da obra, descrição da entrada de serviço da energia elétrica, especificação da tensão de fornecimento, seção dos condutores e caixas de passagem, especificação do quadro geral para medidores, especificação da malha de aterramento, resumo das cargas instaladas, cálculo da demanda provável e dimensionamento do transformador (quando localizado dentro da propriedade do consumidor). (Celesc, 2013).

### **2.3.2.1. Viabilidade de Energia Elétrica**

Ficam condicionados a estudo de viabilidade técnica os casos de carga declarada igual ou superior a 26 kW.

Para efetuar o pedido de viabilidade de energia elétrica para uma determinada obra ou local, o responsável pelo empreendimento deve apresentar à CELESC Distribuição o Formulário de Consulta Prévia preenchido e o Projeto Elétrico para aprovação, que é exigido para todo edifício de uso coletivo, com quatro ou mais unidades consumidoras, e sempre que existir unidade com potência instalada superior a 50 kW.

O projeto elétrico tem validade de 5 anos, contados a partir da data de análise da CELESC. Expirado o prazo ou alterações nas normas e

padrões das NBR e/ou CELESC, o projeto deve ser adaptado e submetido à nova análise.

Para que a entrada de serviço de energia elétrica esteja correta deve-se adotar os seguintes requisitos para a compra do poste:

- Travessias de rodovias - 6,00 metros;
- Travessias de ruas e avenidas - 5,50 m;
- Entradas de prédios e demais locais de uso restrito a veículos - 4,50 m;
- Ruas e vias exclusivas a pedestres - 3,50 m;
- Ferrovias - 6,00 m.

A compra e instalação do poste são de responsabilidade da empresa construtora e cabe a CELESC sua fiscalização para que atenda aos requisitos necessários exigidos. (Celelesc, 2013).

### **2.3.2.2. Ligação Nova**

De acordo com a CELESC, ligação nova é o fornecimento de energia elétrica para uma nova Unidade Consumidora (UC). A solicitação de uma ligação nova deve ser feita em uma unidade de atendimento presencial. A CELESC condiciona à inexistência de débitos pendentes em outras unidades consumidoras, em nome do titular, para efetuar o pedido de ligação nova.

É necessário informar que o padrão de entrada está pronto, a relação de equipamentos/carga a ser utilizada no imóvel, e o endereço completo do imóvel, com ponto de referência.

A solicitação pode ser feita pelo próprio interessado ou seu representante. No caso de pessoa jurídica, para solicitação de uma nova ligação, são necessários os seguintes documentos originais ou cópias autenticadas:

- Cartão do CNPJ;
- Inscrição estadual;
- Contrato ou estatuto e documentação que habilite o representante legal da empresa (alteração do contrato social ou ata de nomeação);
- CPF e RG do responsável legal;
- Consulta prévia com parecer técnico;
- Projeto elétrico.

No caso de uma solicitação formulada por terceiros, deve-se apresentar procuração específica para esta finalidade com firma

reconhecida em cartório e apresentação dos documentos originais de identidade e CPF.

Conforme artigos 30 e 31 da Resolução 414/10/ANEEL, o prazo para atendimento de um pedido de ligação nova em área urbana é de até três dias úteis para a vistoria do padrão de entrada (entrada de serviço de energia elétrica e caixa de medição da Unidade Consumidora) e de mais dois dias úteis para execução do serviço, a partir da aprovação da vistoria. No caso de áreas rurais, o prazo é de até cinco dias úteis para a vistoria, a partir do pedido e mais cinco dias úteis para execução do serviço, a partir da aprovação da vistoria. (Celesc, 2013).

### **2.3.3. Projeto Preventivo Contra Incêndios**

De acordo com o Corpo de Bombeiros em seu endereço eletrônico [www.cb.sc.gov.br](http://www.cb.sc.gov.br), os sistemas serão exigidos de acordo com a classificação de ocupação das edificações, respectivos riscos e sua área de acordo com as Normas de Segurança Contra Incêndio - NSCI. O Artigo 27 do Capítulo IV da NSCI classifica a edificação residencial como sendo de Risco I – Leve e portanto deve apresentar os seguintes requisitos:

- Sistema Preventivo por Extintores, independentemente do número de pavimentos ou da área total construída;
- Sistema Hidráulico Preventivo quando a edificação apresentar quatro ou mais pavimentos ou área total construída for superior a 750 m<sup>2</sup>;
- Gás Centralizado;
- Saídas de Emergência;
- Proteção por Para Raios, quando a edificação contiver quatro ou mais pavimentos ou tiver mais de 750 m<sup>2</sup> de área construída;
- Iluminação de Emergência;
- Sistema de Alarme e Sinalização para Abandono do Local, quando a edificação tiver três ou mais pavimentos ou com área construída superior a 750 m<sup>2</sup>.

Segundo as NSCI, o Projeto Preventivo Contra Incêndios consiste na definição, dimensionamento e representação do sistema de prevenção e combate a incêndios, apresenta a localização precisa dos componentes, características técnicas dos equipamentos dos sistemas e demanda de água.

Os projetos preventivos contra incêndios devem adotar as especificações apresentadas a seguir, para sua elaboração e posterior apresentação para aprovação:

I - As plantas devem apresentar dimensões mínimas de 395 mm × 297 mm; e máximas de 840 mm × 594 mm e sendo dobradas de modo a ficarem reduzidas ao tamanho de 185 mm × 297 mm no formato “A-4” da ABNT;

II - As escalas mínimas devem ser de:

- a) 1:500 para plantas gerais esquemáticas de localização;
- b) 1:100 para plantas de situação;
- c) 1:50 ou 1:100 para as plantas baixas, conforme a área do pavimento representado;
- d) 1:20 para detalhes;
- e) 1:100 para fachadas e corte, se o edifício projetado tiver altura superior a 30m e 1:50 para os demais casos;

III - O projeto de segurança contra incêndio não pode ser apresentado em projeto arquitetônico ou junto dos demais projetos complementares.

IV - No caso de edificações localizadas em elevações, encostas vales ou bases irregulares, a planta de situação deve indicar o relevo do solo ou da base por meio de curva de nível de 5 em 5 metros;

V - Na planta de situação, são exigidos o registro e a identificação dos logradouros e edificações limítrofes, num afastamento mínimo de 10 metros;

VI - No caso de edificações cuja arquitetura prejudique o alcance normal da operacionalidade de uma escada telescópica, pode ser exigida a planta de situação e a dos perfis dos logradouros e das fachadas das edificações vizinhas.

VII - Os Sistemas de Segurança devem ser apresentados sem rasuras ou emendas. A retificação ou correção pode ser feita por meio de ressalva, com tinta vermelha, devidamente rubricada pelo responsável técnico do respectivo projeto.

Segundo o Art. 12 os sistemas serão exigidos de conformidade com a classificação de ocupação das edificações e respectivos riscos.

VIII - Com mais de 20 m de altura devem dispor de pontos para ancoragem de cabos.

O Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina (CBMSC), Comando Florianópolis, analisa os projetos Preventivos Contra Incêndios para verificar se todas as medidas de segurança contra incêndios, exigidas para a edificação, foram previstas no projeto.

O Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina (CBMSC), Comando Florianópolis, fornece o Atestado de Aprovação de Projeto que comprova que o projeto preventivo contra incêndios encontra-se

aprovado pelo Corpo de Bombeiros sendo necessário para que demais órgãos de fiscalização autorizem o início da construção da edificação.

A solicitação poderá ser feita on-line, entretanto ficará pendente no sistema, até que seja feita a entrega, na Seção de Atividades Técnicas (SAT) dos seguintes documentos:

- Cópia do Projeto Preventivo Contra Incêndios;
- Cópia do Projeto Arquitetônico;
- Anotação de Responsabilidade Técnica do Projeto Preventivo;
- Cópia dos memoriais de dimensionamento dos sistemas de segurança;
- Solicitação de Análise de Projeto.

No momento da protocolização do pedido, na Seção de Atividades Técnicas (SAT), deve ser retirada a taxa de análise de projeto, sendo que esta deve ser apresentada quitada no momento da retirada do Atestado de Aprovação de Projeto. (CBMSC, 2013).

## 2.4. APROVAÇÃO DE PROJETOS NA FATMA

A legislação brasileira em vigor exige das empresas construtoras o licenciamento ambiental. Em Santa Catarina o responsável legal por essa atribuição é a FATMA (Fundação do Meio Ambiente), que lista as diversas atividades a serem submetidas a Cadastramento/Declaração de Conformidade Ambiental, entre elas consta o código 71.11.01, “Condomínios residenciais horizontais e/ou verticais localizados em municípios da Zona Costeira, assim definidos pela legislação específica, ou onde se observe pelo menos uma das seguintes condições”: (FATMA, 2013).

- a) não possua Plano Diretor;
- b) não exista sistema de coleta e tratamento de esgoto na área objeto da atividade.

Para o licenciamento ambiental a FATMA prevê três fases distintas, de acordo com o *site* [www.fatma.sc.gov.br](http://www.fatma.sc.gov.br), em cada empreendimento, apresentadas na IN-03 - Instruções Normativas nº 03, são elas:

- Licença Ambiental Prévia – LAP;
- Licença Ambiental de Instalação - LAI;
- Licença Ambiental de Operação - LAO.

Embora esta última não seja objeto de estudo do presente trabalho de conclusão de curso.

### **2.4.1. Licença Ambiental Prévia – LAP**

É uma espécie de consulta de viabilidade, em que o empreendedor da obra questiona à FATMA se é possível construir aquele tipo de obra num determinado local. A FATMA verifica as legislações ambientais em vigor, federal e estadual, e, com base nessas normas, responde se o empreendimento é viável ou não. E, se for, com que condições legais. A LAP não autoriza a construção da obra, apenas atesta sua viabilidade naquele local.

Quando analisa as solicitações da LAP, a FATMA pode verificar que a atividade a ser licenciada está inserida na Relação de Atividades Potencialmente

Poluidoras, emitida pelo Conselho Nacional do Meio Ambiente, caso isso ocorra será exigido do empreendedor a apresentação dos seguintes documentos:

- Estudos de Impacto Ambiental – EIA
- Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente – RIMA

A LAP tem prazo de validade estabelecido pelo cronograma de elaboração dos planos, programas e projetos relativos ao empreendimento ou atividade, porém não é superior a 5 anos. Para o pedido da LAP são necessários os seguintes documentos:

- Requerimento da Licença Ambiental Prévia e confirmação da localização do empreendimento segundo suas coordenadas geográficas;
- Procuração, com firma reconhecida;
- Cópia do Contrato Social;
- Cópia do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
- Certidão da Prefeitura Municipal relativa a localização do empreendimento quanto a captação de água para o abastecimento público;
- Cópia da Consulta de Viabilidade expedida pela prefeitura;
- Declaração informando se a área de construção está sujeita a inundações;
- Cópia da Matrícula do Cartório de Registro de imóvel atualizada;
- Cópia da certidão emitida pela CASAN atestando a viabilidade de água;



- Estudo de impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto Ambiental;
- ART do profissional habilitado para elaboração do EIA e do respectivo RIMA;
- Cópia do comprovante de publicação do requerimento de Licença Ambiental Prévia.

O Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental devem ser apresentados impressos, em 5 vias, em papel formato A4 encadernados com espiral e uma via em formato digital.

O comprovante de publicação deve ser apresentado a FATMA em no máximo 30 dias, sendo que a data de publicação deve apresentar data posterior a data de entrega dos documentos, a publicação deve ser feita no Diário Oficial do Estado e em jornal de grande circulação da cidade, com formato mínimo de 9,6 cm de largura por 7,0 cm de altura.

O EIA é um diagnóstico detalhado das condições ambientais da área de influência do projeto antes de sua implantação. Deve considerar o solo, o subsolo, o ar, as águas, o clima, as formas de vida, os ecossistemas naturais e o meio socioeconômico. A análise das consequências de sua implantação e de sua não implantação. Os impactos positivos e negativos, as medidas amenizadoras desses impactos e suas formas de acompanhamento e monitoramento. (FATMA, 2013).

#### **2.4.1.1. Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente - RIMA**

O RIMA deve conter as conclusões do estudo, demonstrando em linguagem acessível a toda a comunidade todas as vantagens e desvantagens, ambientais, sociais e econômicas. Deve-se valer de quadros, tabelas, audiovisuais e simulações que facilitem a sua compreensão. Como norma, ficarão à disposição das pessoas interessadas, tanto na Biblioteca da FATMA, quanto na Biblioteca Pública da região.

Para a apresentação do Relatório, a FATMA pode convocar audiência pública, através da imprensa, onde podem se manifestar todas as pessoas e entidades que tenham algum interesse no projeto.

Pelo grande interesse que têm despertado e por privilegiar a participação da comunidade no processo, a FATMA decidiu convocar audiência pública para a apresentação de todos os Estudos e Relatórios de Impacto ao Meio Ambiente que venham a ser solicitados nesta gestão. (FATMA, 2013).

#### **2.4.2. Licença Ambiental de Instalação - LAI**

Depois de ter a LAP aprovada, o empreendedor precisa apresentar à FATMA o projeto físico e operacional da obra, em todos os seus detalhes de engenharia, demonstrando atender às condições e restrições impostas pela LAP. Somente com a LAI expedida pode-se iniciar efetivamente a obra. A seguir, a documentação necessária para o pedido da LAI:

- Requerimento da Licença Ambiental de Instalação;
- Procuração com firma reconhecida;
- Termo de Compromisso de Conservação de Área Verde;
- Planta georreferenciada da área verde do empreendimento;
- Projeto executivo de terraplenagem, caso haja movimentação de terra;
- Projeto executivo do sistema de drenagem pluvial;
- Cronograma físico de execução das obras;
- ART do responsável pela elaboração do projeto de terraplenagem;
- ART do responsável pela elaboração do projeto do sistema de drenagem pluvial;
- Cópia do comprovante de publicação de concessão da Licença Ambiental Prévia;
- Cópia do comprovante de publicação do requerimento de Licença Ambiental de Instalação.

O comprovante de publicação do requerimento de Licença Ambiental de Instalação deve ser apresentado a FATMA em no máximo 30 dias, sendo que a data de publicação deve apresentar data posterior a data de entrega dos documentos, a publicação deve ser feita no Diário Oficial do Estado e em jornal de grande circulação da cidade, com formato mínimo de 9,6 cm de largura por 7,0 cm de altura, após isso a LAI é expedida e pode-se dar início às obras.

Após a concessão da licença ambiental, o interessado deve encaminhá-la para publicação no Diário Oficial do Estado e em jornal de grande circulação da cidade, com formato mínimo de 9,6 cm de largura por 7,0 cm de altura. (FATMA, 2013).

## **2.5. REGULARIZAÇÃO JUNTO AO MINISTÉRIO DA FAZENDA**

O Ministério da Fazenda faz parte da estrutura administrativa da República Federativa do Brasil e cuida da administração superior da estrutura fiscal federal por meio da Secretaria da Receita Federal. Segundo o Ministério da Fazenda, obra de construção civil é a construção, a demolição, a reforma, a ampliação de edificação ou qualquer outra benfeitoria agregada ao solo ou ao subsolo.

O responsável por obra de construção civil, dentro do prazo de trinta dias contados da data de início de suas atividades, deve matricular-se via internet ou pessoalmente em uma unidade de atendimento da Receita Federal no Cadastro Específico do INSS – CEI, quando não inscrita no CNPJ e, matricular no CEI a obra de construção civil executada sob sua responsabilidade.

A inclusão no CEI será efetuada verbalmente, pelo sujeito passivo, em qualquer Unidade da Receita Federal do Brasil, independente da jurisdição, exceto a obra de construção civil executada por empresas em consórcio, que deverá ser matriculada exclusivamente na Unidade da Receita Federal do Brasil onde for o estabelecimento matriz da empresa líder.

Fica dispensado de efetuar matrícula CEI, o responsável por obra de construção civil que tenha recebido comunicação da Receita Federal do Brasil informando o cadastramento automático de sua obra a partir das informações enviadas pelo órgão competente do município de sua jurisdição. (Receita Federal, 2013).

### **2.5.1. Cadastro Específico do INSS**

Os documentos necessários para efetuar a Matrícula CEI, em caso de pessoa jurídica são:

- Dados da Pessoa Jurídica;
- Endereço completo da obra;
- Área e tipo da obra.

Quando tratar de contrato de empreitada total da obra, a matrícula deve ser efetuada no prazo de trinta dias do início da execução.

O Quadro 1 ilustra quem deve efetuar a Matrícula CEI em caso de empreitada total ou parcial de mão de obra.

Quadro 1 – Matrícula CEI.

	<b>Empreitada Total</b>	<b>Empreitada Parcial</b>
<b>Contratante</b>	NÃO faz matrícula	FAZ matrícula
<b>Contratada</b>	FAZ matrícula	NÃO faz matrícula

Fonte: Elaborada pelo autor (2014).

## 2.6. CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

O Cartório de Registro de Imóveis é uma entidade pública integrada ao Judiciário com a função de registrar todos os imóveis de uma determinada região, podendo obter informações a respeito de cada imóvel, sua matrícula, localização, proprietário, situação jurídica, seu histórico e todas as modificações que sofreu.

No município de Florianópolis há três Cartórios de Registro de Imóveis:

- 1º Ofício, que abrange o registro de imóveis pertencentes ao Centro da Cidade;
- 2º Ofício, que registra imóveis da parte insular da Cidade, exceto a Região Central e;
- 3º Ofício, responsável por registrar os imóveis da parte continental da Cidade.

A obra só poderá ser iniciada se o terreno estiver devidamente legalizado no Registro de Imóveis através da escritura pública de compra e venda do terreno.

### 3. MÉTODO DE PESQUISA

Este trabalho de conclusão de curso tem como objetivo a criação de um fluxograma com cronograma de trâmites para regularizar o início de uma obra bem como o encerramento da mesma. Proporcionando o rápido entendimento dos interessados. A figura x demonstra de forma objetiva o método empregado neste trabalho.

Figura 1- Método empregado na pesquisa



Fonte: Elaborada pelo autor (2014).

#### 3.1. REVISÃO BIBLIOGRÁFICA

A revisão bibliográfica tem por objetivo a coleta de informações disponíveis para listar os procedimentos que a legislação vigente exige em relação à documentação para dar início a uma obra e posteriormente finalizá-la.

Esses dados foram encontrados em trabalhos de conclusão de curso anteriores, artigos técnicos e científicos, dissertações de mestrado, cartilhas e em endereços eletrônicos das instituições.

### **3.2. INTEGRAÇÃO COM AS INSTITUIÇÕES**

A partir da revisão bibliográfica foi possível definir quais os órgãos e instituições estão envolvidos no procedimento para legalização de obras e suas exigências. Foram realizadas visitas aos locais de atendimento para obter informações mais precisas acerca de quais eram as etapas, as documentações necessárias, os procedimentos exigidos por cada instituição, já direcionados especificamente para uma edificação residencial multifamiliar, objeto de estudo.

As instituições visitadas foram: Prefeitura Municipal de Florianópolis, Pró Cidadão, Corpo de Bombeiros, Vigilância Sanitária, CELESC, CASAN, FATMA e Registro de Imóveis.

### **3.3. INTEGRAÇÃO COM AS EMPRESAS REQUERENTES**

Após o entendimento dos processos através da revisão bibliográfica e das informações levantadas diretamente com as instituições envolvidas foi possível saber quais os órgãos e instituições, documentações e afins envolvidos no procedimento para legalização de obras. Em contrapartida surgiu a necessidade de averiguar com as empresas que necessitam desses serviços, como realmente eles funcionam na prática.

Foi elaborado e apresentado às empresas um questionário com perguntas voltadas diretamente ao assunto. Partiu-se do interesse de entrevistar o máximo de empresas possíveis, nos mais variáveis segmentos da construção civil como: projetistas, arquitetos, engenheiros, construtoras, incorporadoras, empresas de mão de obra, consórcios, mas apenas onze empresas mostraram interesse em participar do questionário, dentre essas, quatro não retornaram com respostas em tempo hábil e duas desistiram. Ficando assim cinco questionários como objetos de estudo.

A fim de garantir o anonimato das empresas envolvidas nesta pesquisa as mesmas foram referenciadas como Empresa A, B, C, D e E.

#### **3.3.1. CONSIDERAÇÕES SOBRE AS EMPRESAS ENTREVISTADAS**

A seguir será apresentado um breve comentário sobre cada empresa entrevistada, afim de esclarecer principalmente o ramo que atua, o porte da empresa, e o tempo de atuação.

A Empresa A, atua na área de incorporação de prédios residenciais multifamiliares verticais e horizontais de até dez pavimentos. A empresa realiza em torno de duas a três obras por ano, todos de alto padrão possui poucos funcionários, terceirizando a maioria dos serviços. Atua em Florianópolis há quatro anos.

A Empresa B atua na área de Construção e Incorporação de prédios residenciais multifamiliares verticais de até quatro pavimentos, realiza em torno de duas obras por ano, todos de alto padrão; possui poucos funcionários, terceirizando a maioria dos serviços; atua em Florianópolis há três anos.

A Empresa C atua na área de Projetos de prédios residenciais multifamiliares e comerciais, verticais e horizontais de até trinta pavimentos e unifamiliar misto; realiza em torno de dez a quinze projetos por ano com padrões de construção variáveis; possui poucos funcionários, está instalada em Florianópolis há vinte anos.

A Empresa D atua na área de Construção e Empreiteira de mão de obra para prédios residenciais multifamiliares, comerciais, verticais e horizontais de até dezesseis pavimentos; realiza em torno de cinco a dez obras por ano; com padrões de construção variáveis; possui um quadro amplo de funcionários além de terceirizar serviços; está em Florianópolis há quinze anos.

A Empresa E atua na área de Arquitetura e Urbanismo para prédios residenciais multifamiliares e comerciais verticais e horizontais de número variado de pavimentos; realiza em torno de vinte projetos por ano com padrões de construção variáveis; possui poucos funcionários e está em Florianópolis há trinta anos.

### **3.3.2. APLICAÇÃO DOS QUESTIONÁRIOS**

Primeiramente o questionário passou por uma formulação das questões, de forma que fornecesse as informações necessárias, foram feitas treze questões, sendo doze descritivas e uma objetiva, onde o responsável pela empresa teria total livre arbítrio para responder, sendo dessa forma apresentados nesse trabalho apenas com a censura dos nomes das empresas e dos funcionários.

A seguir apresenta-se um breve comentário sobre as questões afim de esclarecer o que se esperava de cada resposta.

A primeira e segunda perguntas são referentes à empresa e suas características. A terceira destina-se a identificar as pessoas responsáveis pelos trâmites para a legalização dos projetos e alvarás.

A quarta e quinta perguntas indicam quais as aprovações e instituições necessárias para o processo. Com a sexta, sétima, oitava e nona perguntas busca-se contabilizar o período e custo necessário para as aprovações e conseqüentemente o tempo e montante financeiro que devem ser disponibilizados no planejamento da obra para viabilizar o início dos trabalhos no canteiro de obra no menor prazo possível.

As últimas quatro perguntas objetivam analisar como são vistos as instituições e os órgãos perante seus usuários.

Os questionários preenchidos pelas empresas encontram-se no Anexo Y.





Na pesquisa também foi solicitado às empresas que fizessem uma avaliação de cada instituição participante dos procedimentos. O Pró-Cidadão e o Cartório de imóveis foram considerados bons pela maioria das empresas nos quesitos avaliados; a CASAN, a Vigilância Sanitária e a Prefeitura foram considerados ruins; a CELESC foi considerada ruim nos quesitos informação e atendimento e boa na agilidade e custo; o Corpo de Bombeiro apresentou situação boa no geral e ótima em atendimento; a FATMA e o IBAMA foram considerados bons nos quesitos informação e atendimento e ruim em agilidade e custo. No quadro a seguir o resumo dessas avaliações já compatibilizadas.

Quadro 3 – Compatibilização de dados do processo

<b>PRÓ-CIDADÃO</b>	<b>PÉSSIMO</b>	<b>RUIM</b>	<b>BOM</b>	<b>ÓTIMO</b>	<b>EXCELENTE</b>
<b>INFORMAÇÃO</b>			100%		
<b>ATENDIMENTO</b>		20%	80%		
<b>AGILIDADE</b>		40%	60%		
<b>CUSTO</b>		40%	60%		

<b>CASAN</b>	<b>PÉSSIMO</b>	<b>RUIM</b>	<b>BOM</b>	<b>ÓTIMO</b>	<b>EXCELENTE</b>
<b>INFORMAÇÃO</b>		60%	40%		
<b>ATENDIMENTO</b>		60%	40%		
<b>AGILIDADE</b>		60%	40%		
<b>CUSTO</b>		60%	40%		

<b>CELESC</b>	<b>PÉSSIMO</b>	<b>RUIM</b>	<b>BOM</b>	<b>ÓTIMO</b>	<b>EXCELENTE</b>
<b>INFORMAÇÃO</b>		60%	40%		
<b>ATENDIMENTO</b>		60%	40%		
<b>AGILIDADE</b>		40%	60%		
<b>CUSTO</b>		40%	60%		

<b>BOMBEIROS</b>	<b>PÉSSIMO</b>	<b>RUIM</b>	<b>BOM</b>	<b>ÓTIMO</b>	<b>EXCELENTE</b>
<b>INFORMAÇÃO</b>			60%	40%	
<b>ATENDIMENTO</b>			40%	60%	
<b>AGILIDADE</b>			80%	20%	
<b>CUSTO</b>		40%	60%		

FATMA	PÉSSIMO	RUIM	BOM	ÓTIMO	EXCELENTE
INFORMAÇÃO		20%	80%		
ATENDIMENTO		20%	80%		
AGILIDADE		80%	20%		
CUSTO		60%	40%		

IBAMA	PÉSSIMO	RUIM	BOM	ÓTIMO	EXCELENTE
INFORMAÇÃO		20%	80%		
ATENDIMENTO		20%	80%		
AGILIDADE		80%	20%		
CUSTO		60%	40%		

VIGILÂNCIA SANITÁRIA	PÉSSIMO	RUIM	BOM	ÓTIMO	EXCELENTE
INFORMAÇÃO		60%	40%		
ATENDIMENTO		60%	40%		
AGILIDADE		60%	40%		
CUSTO		60%	40%		

CARTÓRIO	PÉSSIMO	RUIM	BOM	ÓTIMO	EXCELENTE
INFORMAÇÃO			100%		
ATENDIMENTO		20%	80%		
AGILIDADE		40%	60%		
CUSTO	60%		40%		

PREFEITURA	PÉSSIMO	RUIM	BOM	ÓTIMO	EXCELENTE
INFORMAÇÃO		80%	20%		
ATENDIMENTO	20%	60%	20%		
AGILIDADE	20%	60%	20%		
CUSTO	40%	40%	20%		

A partir de todas as questões foi aberto um espaço para que as empresas opinassem sobre o que mais atrasa e que providências poderiam ser tomadas para agilizar os processos. A seguir são reproduzidas essas opiniões.

Itens citados como fatores de atraso no processo:

- “Tudo atrasa o processo, deveriam disponibilizar uma lista completa com todos os documentos necessários, não há pessoas suficientes para analisar os projetos, quando há não mostram competência e eficiência, existe muito interesse político, várias vezes ficamos sabendo de tratamento diferenciado a certas empresas e trocas de favores. ”
- “Principalmente a burocracia dos órgãos, a incoerência das solicitações e os pedidos repetitivos dos documentos. ”
- “A incompetência do sistema. ”
- “Acredito que seja a burocracia e falta de funcionários para as conferências. ”
- “As legislações pecam em diversos fatores, a falta de homogeneização das exigências e a constante mudança faz com que nós projetistas sempre estejamos a um passo atrás das necessidades que cada lugar exige. ”

Itens citados como alternativas para melhoria do processo:

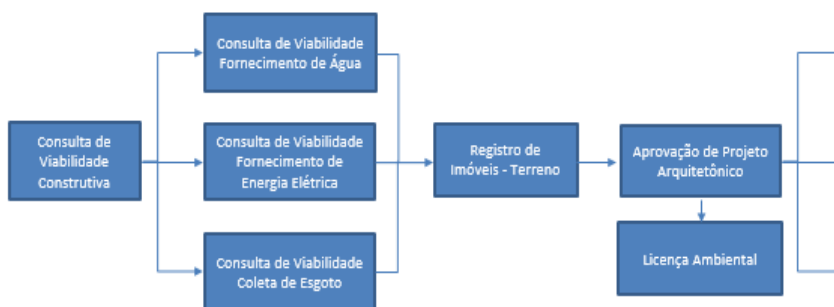
- “Se focassem tudo em um único lugar, se houvesse cruzamento de informações, se as pessoas fossem mais capacitadas e se houvesse um bom serviço on-line já adiantaria muito. ”
- “Padronização dos serviços, treinamento e aumento dos funcionários e interligação das informações. ”

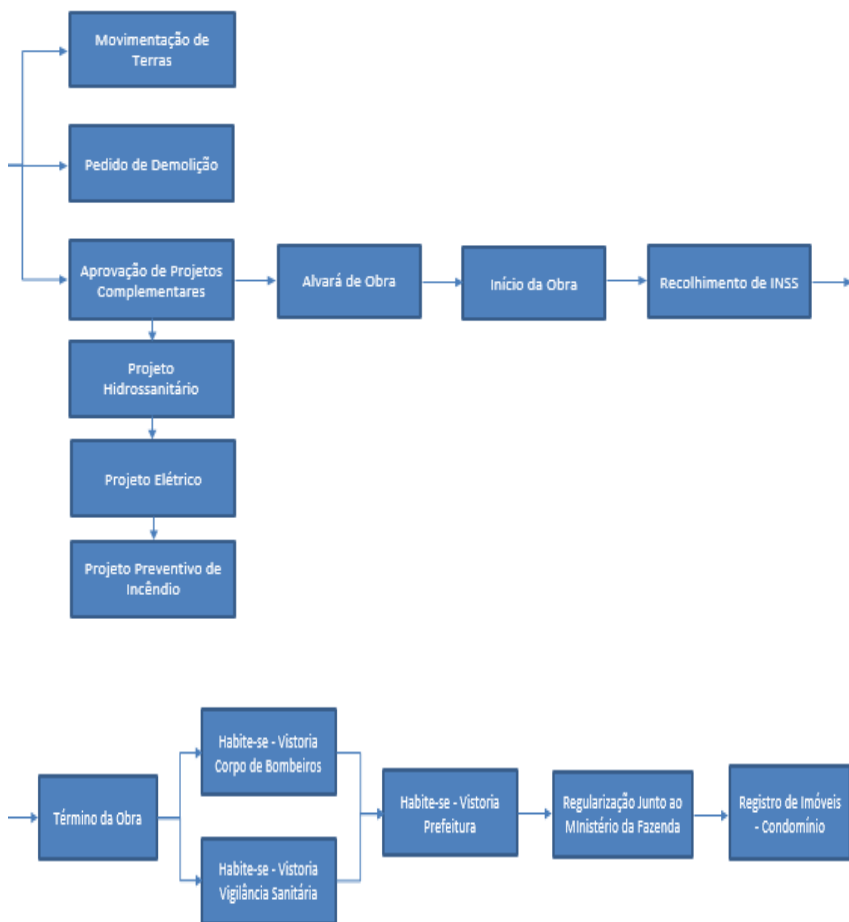
- “ Acredito que a padronização das instituições ajudaria bastante, e a centralização dos serviços, semelhante ao que vem acontecendo no Pró Cidadão. E claro um corpo técnico com qualidade e honestidade. ”
- “ Bom, se o tempo de análise dos projetos fosse menor teríamos mais obras acontecendo. ”
- “ Se houvesse uma formalização de todos os processos, se houvesse corpo técnico maior e mais eficaz ajudaria bastante. E claro o custo muita das vezes é abusivo. ”

Com essas considerações pode-se perceber o quanto as empresas estão insatisfeitas com o modo operacional da maioria das instituições responsáveis pela análise e liberação das documentações para se construir em Florianópolis.

Aqui são apresentados os fluxogramas e os cronogramas.

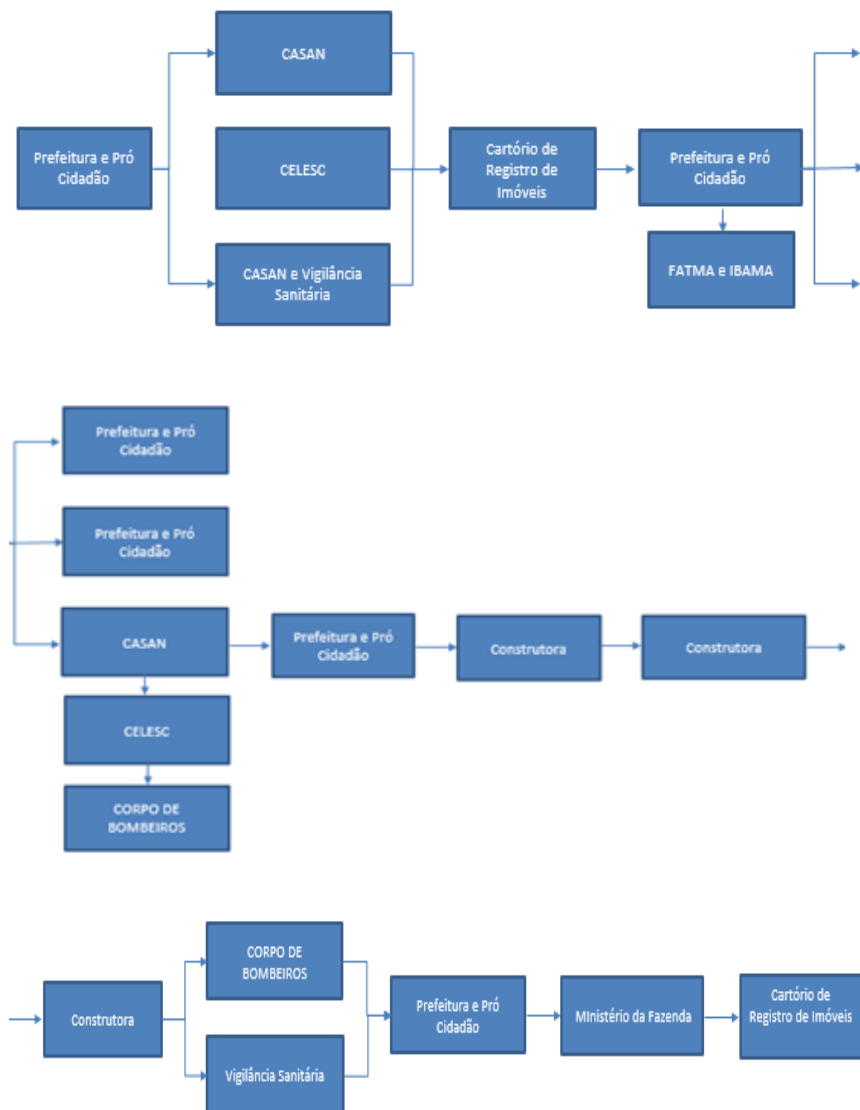
Figura 2- Fluxograma da ordem de serviços.





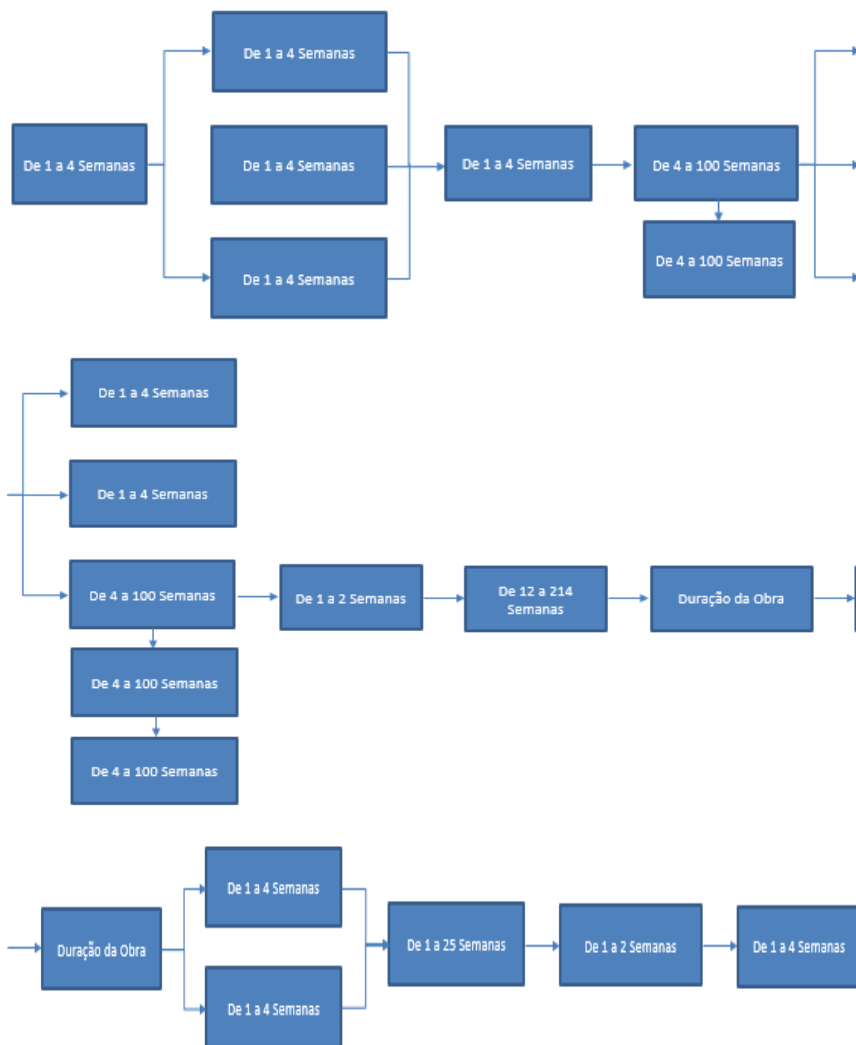
Fonte: Elaborado pelo autor (2014)

Figura 3- Fluxograma das instituições envolvidas.



Fonte: Elaborado pelo autor (2014).

Figura 4- Cronograma de tempo estimado para cada etapa.



Fonte: Elaborado pelo autor (2014).



## 5. CONCLUSÃO

Este trabalho de conclusão de curso foi composto por duas etapas, sendo a primeira, busca de bibliografia e a segunda com trabalho de campo.

Na primeira parte foram analisados todos os meios disponíveis como materiais antigos, endereços eletrônicos das entidades, leis vigentes, e livros. Pode-se perceber que as fontes para esse assunto são bem reduzidas, ficando então as informações limitadas ao Código de Obras e Edificações de Florianópolis o qual teve sua última atualização em 11 de maio de 2000, acreditando que por esse motivo vários artigos pareçam ultrapassados a realidade atual e aos endereços eletrônicos de cada entidade, os quais também não estão atualizados, diferindo assim dos pedidos feitos nos balcões dessas entidades.

Na segunda etapa partiu-se para trabalho de campo, foram visitadas as entidades relacionadas, passando-se por uma pessoa que queria dar entrada com pedido de aprovação dos projetos, essa etapa foi bem distinta para cada entidade, na prefeitura o atendimento é bem singular, sem muita informação, precisa-se ter paciência e tempo para conseguir as respostas, na CASAN e CELESC encontrei as maiores dificuldades, tanto no quesito atendimento quanto no esclarecimento de dúvidas, em nenhum momento senti confiabilidade nas informações, acredito que teria que repetir o processo pra satisfazer as exigências e obter a licenças desejadas. Na FATMA, Ministério da Fazenda e no Cartório de imóveis apesar do tempo de espera, mais que trinta minutos, o atendimento foi satisfatório, acredito que se fosse efetivar o processo não teria problema. No Pró Cidadão, o tempo de espera ultrapassa os trinta minutos, mas o atendimento foi de boa qualidade e obtive várias informações sobre os procedimentos, e fui informado que outros setores do processo de legalização de obras serão unidos ao Pró Cidadão, acredito que facilitará muito, nessa visita já poderia dar encaminhamento inclusive nos pedidos da vigilância sanitária e Corpo de Bombeiros.

E por fim o Corpo de Bombeiros, onde o atendimento se mostrou muito eficiente, em menos de dez minutos já havia as respostas que estava procurando, também acredito que o processo se concretizaria com apenas uma etapa de documentações.

Em um segundo momento foram aplicados questionários a algumas empresas, infelizmente apenas duas empresas se propuseram em respondê-lo no momento, as demais requisitaram o questionário para análise e encaminharam tempo depois, algumas tarde demais para serem considerados, ficando assim reduzido o grupo para o estudo. Os

questionários foram formulados para obter as respostas que seriam usadas no trabalho, mas algumas respostas não foram dadas, então foi entrado em contato novamente via e-mail ou por telefone a fim de contemplar todas as respostas e poder compará-las igualmente. O que mais me chamou atenção é que as empresas que trabalham nesses processos a bastante tempo ainda possuam dúvidas, fato que pode ser percebido com a divergência das respostas.

Com a união e classificação de todos os dados esse trabalho de conclusão de curso busca mostrar de forma clara e rápida quais os procedimentos que devem ser seguidos a fim de legalizar uma obra residencial multifamiliar em Florianópolis, facilitando aos interessados.

## **6. SUGESTÕES PARA TRABALHOS FUTUROS**

Como estes procedimentos são de grande importância para a construção civil deixo como sugestões para a realização de futuros trabalhos que envolvam esta área:

- Pôr em prática os passos mostrados por esse trabalho;
- Atualização das listas de documentos requeridos por cada instituição;
- Atualização dos períodos que as instituições levam para apresentação dos resultados;
- Criação de uma cartilha que minimize as dúvidas dos requerentes;
- Sugerir as instituições formas de viabilizar seus materiais;
- Criação de um aplicativo que informatize esses processos.

## 7. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BRUSCHINI, M., **Legalização que antecede o início da Construção de uma Edificação Residencial Multifamiliar na Cidade de Florianópolis**. Trabalho de Conclusão de Curso de Graduação em Engenharia Civil. Universidade Federal de Santa Catarina. Florianópolis/SC, 2012.

CENTRAIS ELÉTRICAS DE SANTA CATARINA S.A.. **Ligação Nova**. Disponível em: < <http://www.celesc.com.br/>>. Acesso em: 05/12/2013.

COMPANHIA CATARINENSE DE ÁGUAS E ESGOTO. **Companhia**. Disponível em: < <http://www.casan.com.br/>>. Acesso em: 28/05/2014.

CORPO DE BOMBEIROS MILITAR DE SANTA CATARINA, Comando Florianópolis. **Análise de Projeto**. Disponível em: <<http://www.cbm.sc.gov.br/>>. Acesso em: 28/05/2014.

CORPO DE BOMBEIROS MILITAR DE SANTA CATARINA. **Normas de Segurança Contra Incêndios**. Decreto Estadual nº 4.909. Santa Catarina, 1994.

FUNDAÇÃO DO MEIO AMBIENTE, FATMA. **Licença Ambiental**. Disponível em:<<http://www.fatma.sc.gov.br/>>. Acesso em: 28/05/2014.

FUNDAÇÃO DO MEIO AMBIENTE. **Instrução Normativa Número 3: Parcelamento do Solo Urbano**. Disponível em: < <http://www.fatma..sc.gov.br/>>. Acesso em: 28/05/2014.

LEIS MUNICIPAIS. **Código de Obras e Edificações**. Lei Complementar de nº 60 de 11/05/2000. Disponível em: < <http://www.leismunicipais.com.br/>>. Acesso em: 10/10/2012

MINISTÉRIO DA FAZENDA. Receita Federal. **Obras de Construção civil**. Disponível em: <<http://www.receita.fazenda.gov.br/>>. Acesso em: 28/05/2014.

PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANOPOLIS. **Código de Obras e Edificações**. Lei Complementar de nº 60 de 11/05/2000. Disponível em: < <http://www.pmf.sc.gov.br/>>. Acesso em: 28/05/2014.

PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS. **PORTARIA CONJUNTA SMDU/SMR/IPUF/SMO/SMC nº 01/2012, de 12 de março de 2012**. Florianópolis, 2012.

PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANOPOLIS. **Pró-Cidadão**. Disponível em: <<http://www.pmf.sc.gov.br/serviços>>. Acesso em: 28/05/2014.

SILVA, R.B., **Informações para Oficialização, Regularização e Legalização de Obras de Construção Civil**. Trabalho de Conclusão de Curso de Graduação em Engenharia Civil. Universidade Federal de Santa Catarina. Florianópolis/SC, 2006.

VIGILÂNCIA SANITÁRIA DO ESTADO DE SANTA CATARINA. **Aprovação de projetos**. Disponível em: <<http://www.vigilanciasanitaria.sc.gov.br>>. Acesso em: 28/05/2014.

VIGILÂNCIA SANITÁRIA. Secretária de Estado da Saúde. **Avaliação e Aprovação de Projetos Básicos de Arquitetura**. Santa Catarina. 2009.

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS. **Registro de Imóveis**. Cartório Gleci Palma Ribeiro Melo. Florianópolis, 2012.

## APÊNDICE A – Questionário aplicado as empresas

1. Qual o nome da empresa?
2. Em que ramo atua, a quanto tempo, qual modalidade de construção (tipo e padrão), qual volume de obra e quantidade de funcionários?
3. Quem são as pessoas responsáveis pelas documentações para a legalização de projetos e obtenção de alvarás?
4. Quais são as aprovações necessárias?
5. Quais órgãos ou instituições estão envolvidas?
6. Qual ordem mais indicada para dar início aos requerimentos?
7. Quanto tempo cada órgão ou instituição vem necessitando para liberação das licenças?
8. Baseado na questão anterior quanto tempo, em média, é necessário para iniciar uma obra?
9. Qual o custo médio do processo completo?
10. As informações necessárias, a todas as etapas, são disponibilizadas com clareza pelos órgãos ou instituições para consulta?
11. Em sua opinião, o que mais atrasa o processo? Por quê?
12. Em sua opinião o que poderia ser melhorado no processo todo?
13. Avalie os diferentes órgãos ou instituições, quanto a disponibilidade de informações necessárias, ao atendimento direto com o requerente, à agilidade nos processos de aprovação e custos:

Quadro 4 – Avaliação das instituições.

<b>PRÓ-CIDADÃO</b>	<b>PÉSSIMO</b>	<b>RUIM</b>	<b>BOM</b>	<b>ÓTIMO</b>	<b>EXCELENTE</b>
<b>INFORMAÇÃO</b>					
<b>ATENDIMENTO</b>					
<b>AGILIDADE</b>					
<b>CUSTO</b>					

<b>CASAN</b>	<b>PÉSSIMO</b>	<b>RUIM</b>	<b>BOM</b>	<b>ÓTIMO</b>	<b>EXCELENTE</b>
<b>INFORMAÇÃO</b>					
<b>ATENDIMENTO</b>					
<b>AGILIDADE</b>					
<b>CUSTO</b>					

<b>CELESC</b>	<b>PÉSSIMO</b>	<b>RUIM</b>	<b>BOM</b>	<b>ÓTIMO</b>	<b>EXCELENTE</b>
<b>INFORMAÇÃO</b>					
<b>ATENDIMENTO</b>					
<b>AGILIDADE</b>					
<b>CUSTO</b>					

<b>BOMBEIROS</b>	<b>PÉSSIMO</b>	<b>RUIM</b>	<b>BOM</b>	<b>ÓTIMO</b>	<b>EXCELENTE</b>
<b>INFORMAÇÃO</b>					
<b>ATENDIMENTO</b>					
<b>AGILIDADE</b>					
<b>CUSTO</b>					
<b>FATMA</b>	<b>PÉSSIMO</b>	<b>RUIM</b>	<b>BOM</b>	<b>ÓTIMO</b>	<b>EXCELENTE</b>
<b>INFORMAÇÃO</b>					
<b>ATENDIMENTO</b>					
<b>AGILIDADE</b>					
<b>CUSTO</b>					

<b>IBAMA</b>	<b>PÉSSIMO</b>	<b>RUIM</b>	<b>BOM</b>	<b>ÓTIMO</b>	<b>EXCELENTE</b>
<b>INFORMAÇÃO</b>					
<b>ATENDIMENTO</b>					
<b>AGILIDADE</b>					
<b>CUSTO</b>					

<b>VIGILÂNCIA SANITÁRIA</b>	<b>PÉSSIMO</b>	<b>RUIM</b>	<b>BOM</b>	<b>ÓTIMO</b>	<b>EXCELENTE</b>
<b>INFORMAÇÃO</b>					
<b>ATENDIMENTO</b>					
<b>AGILIDADE</b>					
<b>CUSTO</b>					

<b>CARTÓRIO</b>	<b>PÉSSIMO</b>	<b>RUIM</b>	<b>BOM</b>	<b>ÓTIMO</b>	<b>EXCELENTE</b>
<b>INFORMAÇÃO</b>					
<b>ATENDIMENTO</b>					
<b>AGILIDADE</b>					
<b>CUSTO</b>					

<b>PREFEITURA</b>	<b>PÉSSIMO</b>	<b>RUIM</b>	<b>BOM</b>	<b>ÓTIMO</b>	<b>EXCELENTE</b>
<b>INFORMAÇÃO</b>					
<b>ATENDIMENTO</b>					
<b>AGILIDADE</b>					
<b>CUSTO</b>					

- Entrevista – Questionário aplicado a empresa A

1. Qual o nome da empresa?
  - Empresa A.
2. Em que ramo atua, a quanto tempo, qual modalidade de construção (tipo e padrão), qual volume de obra e quantidade de funcionários?
  - Somos uma incorporadora de edifícios multifamiliares, verticais e horizontais, de alto padrão, estamos em Florianópolis desde 2010. Possuímos quatro funcionários diretos e os demais serviços são feitos por terceiros. E entregamos de três a quatro obras por ano.
3. Quem são as pessoas responsáveis pelas documentações para a legalização de projetos e obtenção de alvarás?
  - Todas as diretrizes são passadas pelo sócio diretor, entretanto são contratados escritórios de arquitetura para efetivarem as documentações e ao final da obra o pessoal do escritório juntamente com o diretor que intermediam os alvarás.
4. Quais são as aprovações necessárias?
  - São necessários uma quantidade significativa de documentos para licenciar uma obra, entre eles consulta de viabilidade, projeto arquitetônico, projetos complementares, licença ambiental, INSS, cartório de registros e prefeitura.
5. Quais órgãos ou instituições estão envolvidas?
  - Prefeitura Municipal, Pró Cidadão, CASAN, CELESC, Bombeiros, INSS, FATMA, IBAMA, Vigilância Sanitária.
6. Qual ordem mais indicada para dar início aos requerimentos?
  - Após todos os estudos de viabilidade, nós costumamos entrar com pedido de aprovação do projeto arquitetônico na prefeitura, após aprova-lo entramos com os pedidos para aprovação dos complementares assim que os mesmos vão ficando prontos, depois providenciamos as licenças ambientais e alvarás de obra e no final da obra solicitamos as vistorias de todos.
7. Quanto tempo cada órgão ou instituição vem necessitando para liberação das licenças?



- Temos experiência de liberações em uma semana e temos caso de mais de um ano, depende muito do tipo de projeto e do local que se pretende construir.
8. Baseado na questão anterior quanto tempo, em média, é necessário para iniciar uma obra?
    - Então, na dúvida pelo menos um ano antes do que se prevê o início da obra. Até porque se sair tudo antes fica a critério da empresa iniciar ou não a obra naquele momento.
  9. Qual o custo médio do processo completo?
    - Boa pergunta, não há um valor fixo para cada serviço, depende de vários fatores, nós prevemos em torno de 1% do valor da obra para essas despesas.
  10. As informações necessárias, a todas as etapas, são disponibilizadas com clareza pelos órgãos ou instituições para consulta?
    - Infelizmente não, as informações podem até existir mas não são passadas a nós, temos em vários casos que insistir no atendimento para evitar o vai e volta com documentos.
  11. Em sua opinião, o que mais atrasa o processo? Por quê?
    - Tudo atrasa o processo, deveriam disponibilizar uma lista completa com todos os documentos necessários, não há pessoas suficientes para analisar os projetos, quando há não mostram competência e eficiência, existe muito interesse político, várias vezes ficamos sabendo de tratamento diferenciado a certas empresas e trocas de favores.
  12. Em sua opinião o que poderia ser melhorado no processo todo?
    - Se focassem tudo em um único lugar, se houvesse cruzamento de informações, se as pessoas fossem mais capacitadas e se houvesse um bom serviço on-line já adiantaria muito.
  13. Avalie os diferentes órgãos ou instituições, quanto a disponibilidade de informações necessárias, ao atendimento direto com o requerente, à agilidade nos processos de aprovação e custos:

PRÓ-CIDADÃO	PÉSSIMO	RUIM	BOM	ÓTIMO	EXCELENTE
INFORMAÇÃO			X		
ATENDIMENTO		X			
AGILIDADE		X			
CUSTO		X			

CASAN	PÉSSIMO	RUIM	BOM	ÓTIMO	EXCELENTE
INFORMAÇÃO		X			
ATENDIMENTO		X			
AGILIDADE		X			
CUSTO		X			

CELESC	PÉSSIMO	RUIM	BOM	ÓTIMO	EXCELENTE
INFORMAÇÃO		X			
ATENDIMENTO		X			
AGILIDADE		X			
CUSTO		X			

BOMBEIROS	PÉSSIMO	RUIM	BOM	ÓTIMO	EXCELENTE
INFORMAÇÃO			X		
ATENDIMENTO				X	
AGILIDADE			X		
CUSTO		X			
FATMA	PÉSSIMO	RUIM	BOM	ÓTIMO	EXCELENTE
INFORMAÇÃO			X		
ATENDIMENTO			X		
AGILIDADE		X			
CUSTO		X			

<b>IBAMA</b>	<b>PÉSSIMO</b>	<b>RUIM</b>	<b>BOM</b>	<b>ÓTIMO</b>	<b>EXCELENTE</b>
<b>INFORMAÇÃO</b>			X		
<b>ATENDIMENTO</b>			X		
<b>AGILIDADE</b>		X			
<b>CUSTO</b>		X			

<b>VIGILÂNCIA SANITÁRIA</b>	<b>PÉSSIMO</b>	<b>RUIM</b>	<b>BOM</b>	<b>ÓTIMO</b>	<b>EXCELENTE</b>
<b>INFORMAÇÃO</b>		X			
<b>ATENDIMENTO</b>		X			
<b>AGILIDADE</b>		X			
<b>CUSTO</b>		X			

<b>CARTÓRIO</b>	<b>PÉSSIMO</b>	<b>RUIM</b>	<b>BOM</b>	<b>ÓTIMO</b>	<b>EXCELENTE</b>
<b>INFORMAÇÃO</b>			X		
<b>ATENDIMENTO</b>			X		
<b>AGILIDADE</b>		X			
<b>CUSTO</b>	X				

<b>PREFEITURA</b>	<b>PÉSSIMO</b>	<b>RUIM</b>	<b>BOM</b>	<b>ÓTIMO</b>	<b>EXCELENTE</b>
<b>INFORMAÇÃO</b>		X			
<b>ATENDIMENTO</b>		X			
<b>AGILIDADE</b>		X			
<b>CUSTO</b>	X				

- Entrevista – Questionário aplicado a empresa B

1. Qual o nome da empresa?
  - Empresa B.
2. Em que ramo atua, a quanto tempo, qual modalidade de construção (tipo e padrão), qual volume de obra e quantidade de funcionários?
  - A empresa B Construtora e Incorporadora Ltda. constrói aqui desde 2012, construindo e incorporando edifícios multifamiliares verticais de até quatro pavimentos, cerca de cinco mil metros quadrados/ano, todos em locais de alto padrão, contamos com mão de obra terceirizada nas obras, tendo apenas funcionários administrativos.
3. Quem são as pessoas responsáveis pelas documentações para a legalização de projetos e obtenção de alvarás?
  - Nosso administrativo fica encarregado de providenciar as aprovações para liberar o início das obras e seus alvarás de uso.
4. Quais são as aprovações necessárias?
  - Primeiramente contratamos uma equipe que terá a responsabilidade técnica da obra reconhecida pelo Crea. Cada região que construímos permite um tipo de construção então também analisamos a viabilidade antes de mais nada, após isso elaboramos nosso projeto arquitetônico com seus projetos complementares, licença ambiental, vigilância sanitária e damos entrada na prefeitura.
5. Quais órgãos ou instituições estão envolvidas?
  - O Crea, a Prefeitura Municipal junto do Pró Cidadão, FATMA, Bombeiros, CASAN, CELESC, Ministério da Fazenda, Vigilância Sanitária e Cartórios.
6. Qual ordem mais indicada para dar início aos requerimentos?
  - Entramos com pedido de aprovação do projeto arquitetônico na prefeitura, com ele aprovado, elaboramos os projetos complementares e damos entrada com os pedidos para aprovação. Paralelamente solicitamos legalização ambiental e alvarás de obra, movimentação de terra e demolições.

7. Quanto tempo cada órgão ou instituição vem necessitando para liberação das licenças?
  - Geralmente em torno de um a seis meses cada etapa.
8. Baseado na questão anterior quanto tempo, em média, é necessário para iniciar uma obra?
  - Acredito que tudo depende da logística da empresa, mas partindo do pressuposto que tenha prazo definido para iniciar uma obra, as aprovações devem ser iniciadas com um bom prazo de antecedência, eu diria que para não haver atraso pelo menos um ano, um ano e meio antes.
9. Qual o custo médio do processo completo?
  - A última obra aprovada teve custo total de R\$ 40000,00 para todas as taxas e serviços.
10. As informações necessárias, a todas as etapas, são disponibilizadas com clareza pelos órgãos ou instituições para consulta?
  - Sim e não, A prefeitura, o pró cidadão, CASAN, CELESC e FATMA mudam bastante as exigências de documentos em contra partida bombeiros e cartórios possuem exigências bem padronizados.
11. Em sua opinião, o que mais atrasa o processo? Por quê?
  - Principalmente a burocracia dos órgãos, a incoerência das solicitações e os pedidos repetitivos dos documentos.
12. Em sua opinião o que poderia ser melhorado no processo todo?
  - Padronização dos serviços, treinamento e aumento dos funcionários e interligação das informações.
13. Avalie os diferentes órgãos ou instituições, quanto a disponibilidade de informações necessárias, ao atendimento direto com o requerente, à agilidade nos processos de aprovação e custos:

Quadro 6 – Avaliação das instituições, empresa B.

PRÓ-CIDADÃO	PÉSSIMO	RUIM	BOM	ÓTIMO	EXCELENTE
INFORMAÇÃO			X		
ATENDIMENTO			X		
AGILIDADE			X		
CUSTO			X		

CASAN	PÉSSIMO	RUIM	BOM	ÓTIMO	EXCELENTE
INFORMAÇÃO			X		
ATENDIMENTO			X		
AGILIDADE			X		
CUSTO			X		

CELESC	PÉSSIMO	RUIM	BOM	ÓTIMO	EXCELENTE
INFORMAÇÃO			X		
ATENDIMENTO			X		
AGILIDADE			X		
CUSTO			X		

BOMBEIROS	PÉSSIMO	RUIM	BOM	ÓTIMO	EXCELENTE
INFORMAÇÃO				X	
ATENDIMENTO				X	
AGILIDADE				X	
CUSTO		X			
FATMA	PÉSSIMO	RUIM	BOM	ÓTIMO	EXCELENTE
INFORMAÇÃO		X			
ATENDIMENTO		X			
AGILIDADE		X			
CUSTO		X			

<b>IBAMA</b>	<b>PÉSSIMO</b>	<b>RUIM</b>	<b>BOM</b>	<b>ÓTIMO</b>	<b>EXCELENTE</b>
<b>INFORMAÇÃO</b>		X			
<b>ATENDIMENTO</b>		X			
<b>AGILIDADE</b>		X			
<b>CUSTO</b>		X			

<b>VIGILÂNCIA SANITÁRIA</b>	<b>PÉSSIMO</b>	<b>RUIM</b>	<b>BOM</b>	<b>ÓTIMO</b>	<b>EXCELENTE</b>
<b>INFORMAÇÃO</b>		X			
<b>ATENDIMENTO</b>		X			
<b>AGILIDADE</b>			X		
<b>CUSTO</b>		X			

<b>CARTÓRIO</b>	<b>PÉSSIMO</b>	<b>RUIM</b>	<b>BOM</b>	<b>ÓTIMO</b>	<b>EXCELENTE</b>
<b>INFORMAÇÃO</b>			X		
<b>ATENDIMENTO</b>			X		
<b>AGILIDADE</b>			X		
<b>CUSTO</b>	X				

<b>PREFEITURA</b>	<b>PÉSSIMO</b>	<b>RUIM</b>	<b>BOM</b>	<b>ÓTIMO</b>	<b>EXCELENTE</b>
<b>INFORMAÇÃO</b>		X			
<b>ATENDIMENTO</b>		X			
<b>AGILIDADE</b>		X			
<b>CUSTO</b>		X			

- Entrevista – Questionário aplicado a empresa C

1. Qual o nome da empresa?
  - Empresa C.
2. Em que ramo atua, a quanto tempo, qual modalidade de construção (tipo e padrão), qual volume de obra e quantidade de funcionários?
  - A empresa C é um escritório especializado em projetos de construção civil em geral, atuando em Florianópolis a mais de vinte anos. Contamos com arquitetos e engenheiros civis. Trabalhamos com uma média de quinze projetos/ano.
3. Quem são as pessoas responsáveis pelas documentações para a legalização de projetos e obtenção de alvarás?
  - Temos um arquiteto responsável por essa demanda de serviço.
4. Quais são as aprovações necessárias?
  - Aprovação de projeto arquitetônico, alvará de construção, aprovação de projeto sanitário, aprovação de projeto hidrossanitário, aprovação de projeto preventivo de incêndio, aprovação de projeto elétrico, Vigilância sanitária, FATMA.
5. Quais órgãos ou instituições estão envolvidas?
  - Prefeitura Municipal, CASAN, Bombeiros, CELESC, FATMA, Vigilância Sanitária.
6. Qual ordem mais indicada para dar início aos requerimentos?
  - Licença Ambiental, Alvara de construção, Vigilância Sanitária, Corpo de Bombeiros, CELESC e CASAN.
7. Quanto tempo cada órgão ou instituição vem necessitando para liberação das licenças?
  - O tempo necessário é muito relativo, depende da época da entrada nos órgãos, da complexibilidade do projeto, da necessidade de adequação futura dos projetos e outros fatores. Uma forma de estimar esse tempo seria comparar com uma construção nos mesmos padrões e na mesma região.



8. Baseado na questão anterior quanto tempo, em média, é necessário para iniciar uma obra?
  - Também é muito relativo, então quanto antes entrar com pedidos, quanto menos alterações tiverem que ser feitas menos tempo tende a levar.
  
9. Qual o custo médio do processo completo?
  - Não é possível estabelecer um valor médio para esses procedimentos. Visto que tudo depende dos padrões da obra.
  
10. As informações necessárias, a todas as etapas, são disponibilizadas com clareza pelos órgãos ou instituições para consulta?
  - Além de não serem claras, as instituições têm por habito a mudança constante das regras, o interessante é sempre está se atualizando as exigências. Nesse quesito a experiência ajuda bastante.
  
11. Em sua opinião, o que mais atrasa o processo? Por quê?
  - A incompetência do sistema.
  
12. Em sua opinião o que poderia ser melhorado no processo todo?
  - Acredito que a padronização das instituições ajudaria bastante, e a centralização dos serviços, semelhante ao que vem acontecendo no Pró Cidadão. E claro um corpo técnico com qualidade e honestidade.
  
13. Avalie os diferentes órgãos ou instituições, quanto a disponibilidade de informações necessárias, ao atendimento direto com o requerente, à agilidade nos processos de aprovação e custos:

Quadro 7 – Avaliação das instituições, empresa C.

PRÓ-CIDADÃO	PÉSSIMO	RUIM	BOM	ÓTIMO	EXCELENTE
INFORMAÇÃO			X		
ATENDIMENTO			X		
AGILIDADE			X		
CUSTO			X		

CASAN	PÉSSIMO	RUIM	BOM	ÓTIMO	EXCELENTE
INFORMAÇÃO		X			
ATENDIMENTO		X			
AGILIDADE		X			
CUSTO		X			

CELESC	PÉSSIMO	RUIM	BOM	ÓTIMO	EXCELENTE
INFORMAÇÃO		X			
ATENDIMENTO		X			
AGILIDADE		X			
CUSTO		X			

BOMBEIROS	PÉSSIMO	RUIM	BOM	ÓTIMO	EXCELENTE
INFORMAÇÃO				X	
ATENDIMENTO				X	
AGILIDADE			X		
CUSTO			X		
FATMA	PÉSSIMO	RUIM	BOM	ÓTIMO	EXCELENTE
INFORMAÇÃO			X		
ATENDIMENTO			X		
AGILIDADE		X			
CUSTO		X			

IBAMA	PÉSSIMO	RUIM	BOM	ÓTIMO	EXCELENTE
INFORMAÇÃO			X		
ATENDIMENTO			X		
AGILIDADE		X			

<b>CUSTO</b>		<b>X</b>			
--------------	--	----------	--	--	--

<b>VIGILÂNCIA SANITÁRIA</b>	<b>PÉSSIMO</b>	<b>RUIM</b>	<b>BOM</b>	<b>ÓTIMO</b>	<b>EXCELENTE</b>
<b>INFORMAÇÃO</b>		<b>X</b>			
<b>ATENDIMENTO</b>		<b>X</b>			
<b>AGILIDADE</b>		<b>X</b>			
<b>CUSTO</b>		<b>X</b>			

<b>CARTÓRIO</b>	<b>PÉSSIMO</b>	<b>RUIM</b>	<b>BOM</b>	<b>ÓTIMO</b>	<b>EXCELENTE</b>
<b>INFORMAÇÃO</b>			<b>X</b>		
<b>ATENDIMENTO</b>		<b>X</b>			
<b>AGILIDADE</b>		<b>X</b>			
<b>CUSTO</b>	<b>X</b>				

<b>PREFEITURA</b>	<b>PÉSSIMO</b>	<b>RUIM</b>	<b>BOM</b>	<b>ÓTIMO</b>	<b>EXCELENTE</b>
<b>INFORMAÇÃO</b>		<b>X</b>			
<b>ATENDIMENTO</b>	<b>X</b>				
<b>AGILIDADE</b>	<b>X</b>				
<b>CUSTO</b>	<b>X</b>				

- Entrevista – Questionário aplicado a empresa D

1. Qual o nome da empresa?
  - Empresa D.
2. Em que ramo atua, a quanto tempo, qual modalidade de construção (tipo e padrão), qual volume de obra e quantidade de funcionários?
  - Atualmente a empresa D além de sua empreiteira está com uma construtora, tem experiência em construção de edifícios residenciais e comerciais até dezesseis pavimentos, temos equipes suficiente para construir de cinco a dez obras/ano. Atuamos em Florianópolis e região e estamos no mercado a quinze anos.
3. Quem são as pessoas responsáveis pelas documentações para a legalização de projetos e obtenção de alvarás?
  - Contratamos os projetos de terceiros e esses regularizam as documentações, no caso da construtora. Com a empreiteira não nos envolvemos nesse processo.
4. Quais são as aprovações necessárias?
  - Do projeto arquitetônico, projetos complementares, licenças ambientais e alvará de construção.
5. Quais órgãos ou instituições estão envolvidas?
  - Pró Cidadão, Prefeitura Municipal, vigilância sanitária, CELESC, CASAN, Bombeiros.
6. Qual ordem mais indicada para dar início aos requerimentos?
  - Primeiramente deve-se ver sobre a viabilidade para construir, após Licença Ambiental junto com a aprovação do projeto arquitetônico, depois Corpo de Bombeiros, CELESC, CASAN e Vigilância Sanitária e por fim Alvara de construção.
7. Quanto tempo cada órgão ou instituição vem necessitando para liberação das licenças?
  - A viabilidade acontece rápido, no máximo um mês, licença ambiental costuma demorar um pouco mais que três meses.

Aprovação de projeto arquitetônico pode demorar até um ano, os complementares menos que isso algo entre um e seis meses. O alvará depois de tudo isso, demora cerca de sessenta dias.

8. Baseado na questão anterior quanto tempo, em média, é necessário para iniciar uma obra?
  - Acredito que em uma hipótese favorável em seis meses, mas um ano seria uma boa programação.
9. Qual o custo médio do processo completo?
  - Em nossas obras, orçamos entre 1 a 3 % do custo da obra para esse fim.
10. As informações necessárias, a todas as etapas, são disponibilizadas com clareza pelos órgãos ou instituições para consulta?
  - Não sei informar, já que não somos nós que fizemos esses serviços.
11. Em sua opinião, o que mais atrasa o processo? Por quê?
  - Acredito que seja a burocracia e falta de funcionários para as conferências.
12. Em sua opinião o que poderia ser melhorado no processo todo?
  - Bom, se o tempo de análise dos projetos fosse menor teríamos mais obras acontecendo.
13. Avalie os diferentes órgãos ou instituições, quanto a disponibilidade de informações necessárias, ao atendimento direto com o requerente, à agilidade nos processos de aprovação e custos:

Quadro 8 – Avaliação das instituições, empresa D.

	<b>PÉSSIMO</b>	<b>RUIM</b>	<b>BOM</b>	<b>ÓTIMO</b>	<b>EXCELENTE</b>
<b>PRÓ-CIDADÃO</b>					
<b>INFORMAÇÃO</b>			<b>X</b>		
<b>ATENDIMENTO</b>			<b>X</b>		
<b>AGILIDADE</b>			<b>X</b>		
<b>CUSTO</b>			<b>X</b>		

CASAN	PÉSSIMO	RUIM	BOM	ÓTIMO	EXCELENTE
INFORMAÇÃO			X		
ATENDIMENTO			X		
AGILIDADE			X		
CUSTO			X		

CELESC	PÉSSIMO	RUIM	BOM	ÓTIMO	EXCELENTE
INFORMAÇÃO			X		
ATENDIMENTO			X		
AGILIDADE			X		
CUSTO			X		

BOMBEIROS	PÉSSIMO	RUIM	BOM	ÓTIMO	EXCELENTE
INFORMAÇÃO			X		
ATENDIMENTO			X		
AGILIDADE			X		
CUSTO			X		
FATMA	PÉSSIMO	RUIM	BOM	ÓTIMO	EXCELENTE
INFORMAÇÃO			X		
ATENDIMENTO			X		
AGILIDADE			X		
CUSTO			X		

<b>IBAMA</b>	<b>PÉSSIMO</b>	<b>RUIM</b>	<b>BOM</b>	<b>ÓTIMO</b>	<b>EXCELENTE</b>
<b>INFORMAÇÃO</b>			<b>X</b>		
<b>ATENDIMENTO</b>			<b>X</b>		
<b>AGILIDADE</b>			<b>X</b>		
<b>CUSTO</b>			<b>X</b>		

<b>VIGILÂNCIA SANITÁRIA</b>	<b>PÉSSIMO</b>	<b>RUIM</b>	<b>BOM</b>	<b>ÓTIMO</b>	<b>EXCELENTE</b>
<b>INFORMAÇÃO</b>			<b>X</b>		
<b>ATENDIMENTO</b>			<b>X</b>		
<b>AGILIDADE</b>			<b>X</b>		
<b>CUSTO</b>			<b>X</b>		

<b>CARTÓRIO</b>	<b>PÉSSIMO</b>	<b>RUIM</b>	<b>BOM</b>	<b>ÓTIMO</b>	<b>EXCELENTE</b>
<b>INFORMAÇÃO</b>			<b>X</b>		
<b>ATENDIMENTO</b>			<b>X</b>		
<b>AGILIDADE</b>			<b>X</b>		
<b>CUSTO</b>			<b>X</b>		

<b>PREFEITURA</b>	<b>PÉSSIMO</b>	<b>RUIM</b>	<b>BOM</b>	<b>ÓTIMO</b>	<b>EXCELENTE</b>
<b>INFORMAÇÃO</b>			<b>X</b>		
<b>ATENDIMENTO</b>			<b>X</b>		
<b>AGILIDADE</b>			<b>X</b>		
<b>CUSTO</b>			<b>X</b>		

- Entrevista – Questionário aplicado a empresa E

1. Qual o nome da empresa?
  - Empresa E.
2. Em que ramo atua, a quanto tempo, qual modalidade de construção (tipo e padrão), qual volume de obra e quantidade de funcionários?
  - O E Arquitetura é voltada a projetos de arquitetura e urbanismo modernos, voltados a obras inovadoras, agregando valor as obras com a sua arquitetura. Possui vasto acervo de projetos em diversas cidades nos seus 30 anos de trabalho, projetando grandes lojas, residências, edifícios, praças e intervenções arquitetônicas. Teve participação em pelo menos 20 projetos no ano de 2013.
3. Quem são as pessoas responsáveis pelas documentações para a legalização de projetos e obtenção de alvarás?
  - O setor de projetos da E Arquitetura é responsável pela apresentação dos projetos de seus clientes aos órgãos pertinentes, cada qual com suas peculiaridades.
4. Quais são as aprovações necessárias?
  - Tudo inicia com a compra do terreno, após isso deve-se fazer a escritura pública no registro de imóveis, com ela pronta parte-se pra parte física. Se existir construção sobre o terreno deve-se fazer pedido de demolição junto a prefeitura. Que por sua vez liberará um alvará para demolição (recolhimento de INSS sobre o serviço).
  - Precisa dar entrada na prefeitura do projeto arquitetônico com pedido de alvará de construção, sendo ele aprovado deve-se entrar com pedido de aprovação dos projetos complementares. Em posse de toda essa documentação solicita-se o Alvará de Construção para iniciar a obra.
  - Com a obra pronta solicitar Habite-se, necessita do Habite-se do Bombeiro e da Vigilância Sanitária.
  - De Posse desses Habite-se solicita-se o Habite-se na prefeitura, que após der aprovado segue-se para parte de registro de imóveis.



5. Quais órgãos ou instituições estão envolvidas?
  - Cartório de imóveis, Prefeitura Municipal, Pró Cidadão, vigilância sanitária, CELESC, CASAN, Bombeiros.
6. Qual ordem mais indicada para dar início aos requerimentos?
  - A citada no item 4.
7. Quanto tempo cada órgão ou instituição vem necessitando para liberação das licenças?
  - Todos os processos possuem um prazo mínimo de pelo menos 30 dias, mas na prática isso se estende por seis meses a dois anos.
8. Baseado na questão anterior quanto tempo, em média, é necessário para iniciar uma obra?
  - Depende do planejamento de cada cliente, mas aconselhamos dar início as documentações pelo menos um ano antes do previsto para iniciar uma obra, para não ter que iniciar uma obra já com atraso.
9. Qual o custo médio do processo completo?
  - O custo é relativo a cada obra específica, teria que analisar o projeto em questão para fazer uma avaliação.
10. As informações necessárias, a todas as etapas, são disponibilizadas com clareza pelos órgãos ou instituições para consulta?
  - Não, com clareza não. Muitos nem possuem as informações bem definidas, os que possuem, sabemos por experiência, e não porque tenham nos fornecido.
11. Em sua opinião, o que mais atrasa o processo? Por quê?
  - As legislações pecam em diversos fatores, a falta de homogeneização das exigências e a constante mudança faz com que nós projetistas sempre estejamos a um passo atrás das necessidades que cada lugar exige.
12. Em sua opinião o que poderia ser melhorado no processo todo?
  - Se houvesse uma formalização de todos os processos, se houvesse corpo técnico maior e mais eficaz ajudaria bastante. E claro o custo muita das vezes é abusivo.

13. Avalie os diferentes órgãos ou instituições, quanto a disponibilidade de informações necessárias, ao atendimento direto com o requerente, à agilidade nos processos de aprovação e custos:

Quadro 9 – Avaliação das instituições, empresa E.

<b>PRÓ-CIDADÃO</b>	<b>PÉSSIMO</b>	<b>RUIM</b>	<b>BOM</b>	<b>ÓTIMO</b>	<b>EXCELENTE</b>
<b>INFORMAÇÃO</b>			X		
<b>ATENDIMENTO</b>			X		
<b>AGILIDADE</b>		X			
<b>CUSTO</b>		X			

<b>CASAN</b>	<b>PÉSSIMO</b>	<b>RUIM</b>	<b>BOM</b>	<b>ÓTIMO</b>	<b>EXCELENTE</b>
<b>INFORMAÇÃO</b>		X			
<b>ATENDIMENTO</b>		X			
<b>AGILIDADE</b>		X			
<b>CUSTO</b>		X			

<b>CELESC</b>	<b>PÉSSIMO</b>	<b>RUIM</b>	<b>BOM</b>	<b>ÓTIMO</b>	<b>EXCELENTE</b>
<b>INFORMAÇÃO</b>		X			
<b>ATENDIMENTO</b>		X			
<b>AGILIDADE</b>			X		
<b>CUSTO</b>			X		

<b>BOMBEIROS</b>	<b>PÉSSIMO</b>	<b>RUIM</b>	<b>BOM</b>	<b>ÓTIMO</b>	<b>EXCELENTE</b>
<b>INFORMAÇÃO</b>			X		
<b>ATENDIMENTO</b>			X		
<b>AGILIDADE</b>			X		
<b>CUSTO</b>			X		
<b>FATMA</b>	<b>PÉSSIMO</b>	<b>RUIM</b>	<b>BOM</b>	<b>ÓTIMO</b>	<b>EXCELENTE</b>

<b>INFORMAÇÃO</b>			<b>X</b>		
<b>ATENDIMENTO</b>			<b>X</b>		
<b>AGILIDADE</b>		<b>X</b>			
<b>CUSTO</b>			<b>X</b>		

<b>IBAMA</b>	<b>PÉSSIMO</b>	<b>RUIM</b>	<b>BOM</b>	<b>ÓTIMO</b>	<b>EXCELENTE</b>
<b>INFORMAÇÃO</b>			<b>X</b>		
<b>ATENDIMENTO</b>			<b>X</b>		
<b>AGILIDADE</b>		<b>X</b>			
<b>CUSTO</b>			<b>X</b>		

<b>VIGILÂNCIA SANITÁRIA</b>	<b>PÉSSIMO</b>	<b>RUIM</b>	<b>BOM</b>	<b>ÓTIMO</b>	<b>EXCELENTE</b>
<b>INFORMAÇÃO</b>			<b>X</b>		
<b>ATENDIMENTO</b>			<b>X</b>		
<b>AGILIDADE</b>		<b>X</b>			
<b>CUSTO</b>			<b>X</b>		

<b>CARTÓRIO</b>	<b>PÉSSIMO</b>	<b>RUIM</b>	<b>BOM</b>	<b>ÓTIMO</b>	<b>EXCELENTE</b>
<b>INFORMAÇÃO</b>			<b>X</b>		
<b>ATENDIMENTO</b>			<b>X</b>		
<b>AGILIDADE</b>			<b>X</b>		
<b>CUSTO</b>			<b>X</b>		

<b>PREFEITURA</b>	<b>PÉSSIMO</b>	<b>RUIM</b>	<b>BOM</b>	<b>ÓTIMO</b>	<b>EXCELENTE</b>
<b>INFORMAÇÃO</b>		<b>X</b>			
<b>ATENDIMENTO</b>		<b>X</b>			
<b>AGILIDADE</b>		<b>X</b>			
<b>CUSTO</b>		<b>X</b>			

## ANEXO

Figura 5- Modelo de Requerimento para Análise de Projetos – Parte 1.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS  
SECRETARIA MUNICIPAL DA RECEITA  
DIRETORIA DE RELACIONAMENTO



## REQUERIMENTO

### Requerimento - Análise de Projetos/Habite-se

<b>01</b> – Proprietário: _____		
<b>02</b> – CNPJ: _____	CPF: _____	
<b>03</b> – E-mail: _____		
<b>04</b> – Endereço da obra: _____		Nº _____
<b>Se necessário:</b> Quadra: _____	Nº ao lado: _____	Lote: _____
Complemento: _____	Bairro: _____	
No loteamento: _____		
<b>TIPO DE PETIÇÃO</b>		
<input type="checkbox"/> <b>ANÁLISE</b> do Projeto Hidro-sanitário		
<input type="checkbox"/> <b>HABITE-SE</b> – nº do projeto aprovado nesta vigilância _____ (croqui para a localização no verso)		
<input type="checkbox"/> <b>ANÁLISE</b> de Projeto Arquitetônico - EAS		
<b>FINALIDADE</b>		
Unifamiliar	Multifamiliar	
<input type="checkbox"/> Comércio	<input type="checkbox"/> EAS	
Outros: ( _____ )		
Nome para contato: _____		Telefone: _____
<input type="checkbox"/> Área da Construção _____ m²		Não Utilizar:
<input type="checkbox"/> Área do Comércio _____ m²		
<input type="checkbox"/> Área da Garagem (prédio) _____ m²		
<input type="checkbox"/> Sub-total _____ m²		
<b>04</b> – Representante Legal		
_____ Assinatura do Representante Legal		

**ESTE REQUERIMENTO É PADRÃO, NÃO DEVE SER MODIFICADO.**  
Não será aceito cópia de qualquer documento em fax.

Florianópolis, \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.

Nome do Solicitante: \_\_\_\_\_.

E-mail: \_\_\_\_\_.

CPF/RG: \_\_\_\_\_.

Telefone: \_\_\_\_\_.

**OBS.:** O SISTEMA DE TRATAMENTO DE ESGOTO **DEVERÁ ESTAR ABERTO** PARA VISTORIA, QUANDO DA CONCESSÃO DO **HABITE-SE** (Alvará Sanitário), art.37 do Decreto 24.980 de 14.03.85.

Figura 6- Modelo de Requerimento para Análise de Projetos – Parte 2.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS  
SECRETARIA MUNICIPAL DA RECEITA  
DIRETORIA DE RELACIONAMENTO



## REQUERIMENTO

### Croqui para localização do estabelecimento

**Observação: Colocar ponto de referência.**

Figura 7- Modelo de Solicitação de Análise de Projetos do Corpo de Bombeiros.


## SOLICITAÇÃO PARA ANÁLISE DE PROJETO

<b>Solicitante responsável pelo pagamento da taxa e documentação</b>													
Nome <input style="width: 90%;" type="text"/>	CNPJ/CPF <input style="width: 90%;" type="text"/>												
E-mail <input style="width: 90%;" type="text"/>	Fone <input style="width: 90%;" type="text"/>												
<b>Proprietário</b>													
<input type="checkbox"/> Proprietário igual ao solicitante													
Nome <input style="width: 90%;" type="text"/>	CNPJ/CPF <input style="width: 90%;" type="text"/>												
E-mail <input style="width: 90%;" type="text"/>	Fone <input style="width: 90%;" type="text"/>												
<b>Edificação</b>													
Nome <input style="width: 90%;" type="text"/>	Nome Fantasia <input style="width: 90%;" type="text"/>												
<b>Endereço</b>													
Cidade <input style="width: 90%;" type="text"/>	Nome <input style="width: 90%;" type="text"/>												
Logradouro <input style="width: 90%;" type="text"/>	Bairro <input style="width: 90%;" type="text"/>												
Nº <input style="width: 90%;" type="text"/>	Complemento <input style="width: 90%;" type="text"/>												
CEP <input style="width: 90%;" type="text"/>													
<b>Característica</b>													
Área Total Construída <input style="width: 90%;" type="text"/> (m²)	Altura <input style="width: 90%;" type="text"/> (m)												
Ocupação <input style="width: 90%;" type="text"/>	Risco <input style="width: 90%;" type="text"/>												
Situação <input style="width: 90%;" type="text"/>	Tipo <input style="width: 90%;" type="text"/>												
Nº Pavimentos <input style="width: 90%;" type="text"/>	Nº Blocos <input style="width: 90%;" type="text"/>												
<b>Sistema de Segurança Contra Incêndios</b>													
<input type="checkbox"/> Sistema Preventivo por Extintor													
<input type="checkbox"/> Sistema Hidráulico Preventivo	<b>Responsável Técnico Projeto</b>												
<input type="checkbox"/> Tipo de Adução <input style="width: 90%;" type="text"/>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="width: 50%;">Nome</th> <th style="width: 20%;">Número</th> <th style="width: 30%;"></th> </tr> <tr> <td><input style="width: 90%;" type="text"/></td> <td><input style="width: 90%;" type="text"/></td> <td><input checked="" type="radio"/> CREA <input type="radio"/> CAU</td> </tr> <tr> <td><input style="width: 90%;" type="text"/></td> <td><input style="width: 90%;" type="text"/></td> <td><input checked="" type="radio"/> CREA <input type="radio"/> CAU</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td><input checked="" type="radio"/> CREA <input type="radio"/> CAU</td> </tr> </table>	Nome	Número		<input style="width: 90%;" type="text"/>	<input style="width: 90%;" type="text"/>	<input checked="" type="radio"/> CREA <input type="radio"/> CAU	<input style="width: 90%;" type="text"/>	<input style="width: 90%;" type="text"/>	<input checked="" type="radio"/> CREA <input type="radio"/> CAU			<input checked="" type="radio"/> CREA <input type="radio"/> CAU
Nome	Número												
<input style="width: 90%;" type="text"/>	<input style="width: 90%;" type="text"/>	<input checked="" type="radio"/> CREA <input type="radio"/> CAU											
<input style="width: 90%;" type="text"/>	<input style="width: 90%;" type="text"/>	<input checked="" type="radio"/> CREA <input type="radio"/> CAU											
		<input checked="" type="radio"/> CREA <input type="radio"/> CAU											
<input type="checkbox"/> Saída de Emergência													
<input type="checkbox"/> Escada Comum <input style="width: 90%;" type="text"/>	<input type="checkbox"/> Elevador de Emergência <input style="width: 90%;" type="text"/>												
<input type="checkbox"/> Escada Protegida <input style="width: 90%;" type="text"/>	<input type="checkbox"/> Rampa <input style="width: 90%;" type="text"/>												
<input type="checkbox"/> Escada Enclausurada <input style="width: 90%;" type="text"/>	<input type="checkbox"/> Local para Resgate Aéreo <input style="width: 90%;" type="text"/>												
<input type="checkbox"/> Escada Enclausurada a Prova de Fumaça <input style="width: 90%;" type="text"/>	<input type="checkbox"/> Passarela <input style="width: 90%;" type="text"/>												
<input type="checkbox"/> Escada Pressurizada <input style="width: 90%;" type="text"/>													
<input type="checkbox"/> Sistema de Alarme de Detecção de Incêndios													
Tipo <input style="width: 90%;" type="text"/>	<input type="checkbox"/> Gás Canalizado												
<input type="checkbox"/> Iluminação de Emergência	<input type="checkbox"/> GLP Recipiente <input style="width: 90%;" type="text"/>												
Tipo <input style="width: 90%;" type="text"/>	<input type="checkbox"/> GN(Gás Natural) Tipo de Instalação <input style="width: 90%;" type="text"/>												
<input type="checkbox"/> Sistema de Proteção Contra descarga Atmosférica													
Metodo de Proteção <input style="width: 90%;" type="text"/>	<input type="checkbox"/> Sinalização de Abandono de local												
<input type="checkbox"/> Sistema fixo de CO <sub>2</sub>													
<input type="checkbox"/> Dispositivo de Ancoragem de cabo													
<input type="checkbox"/> Sprinkler													
<input type="checkbox"/> Mulsyfire													
<input type="checkbox"/> Outros <input style="width: 90%;" type="text"/>													

Enviar

Limpar

Figura 8- Modelo de Solicitação de Viabilidade da CASAN.

 **COMPANHIA CATARINENSE DE ÁGUAS E SANEAMENTO**

**CONSULTA DE VIABILIDADE PARA EDIFICAÇÕES E LOTEAMENTOS**

VIABILIDADE: ☐ ÁGUA ☐ ESGOTO

Protocolo Nº: \_\_\_\_\_ Telefone para contato: \_\_\_\_\_

Solicitante: \_\_\_\_\_

Endereço: \_\_\_\_\_

Bairro: \_\_\_\_\_ Município: \_\_\_\_\_

**PARA EDIFÍCIOS:**

Nome do Edifício: \_\_\_\_\_

Número de Blocos: \_\_\_\_\_

Nº de Unidades Resid.: \_\_\_\_\_

Nº de Unidades Não Resid.: \_\_\_\_\_

**PARA LOTEAMENTOS:**

Nome do Loteamento: \_\_\_\_\_

Nº de Lotes Unifamiliares: \_\_\_\_\_

Nº de Lotes Multifamiliares: \_\_\_\_\_

Nº Unid. Resid. (Para lotes multifam.): \_\_\_\_\_

Nº de Lotes Não Resid.: \_\_\_\_\_

**CROQUI DE SITUAÇÃO:**

Desenhe no espaço abaixo, ou em croqui anexo, a situação da edificação ou loteamento em relação às ruas de acesso.

\_\_\_\_\_  
Local e Data

\_\_\_\_\_  
Nome e Assinatura do Interessado

**SAA – SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA**

Material: \_\_\_\_\_ Pressão: \_\_\_\_\_ (mca)

Diâmetro: \_\_\_\_\_ (mm)

\_\_\_\_\_  
Local e Data

\_\_\_\_\_  
Nome e Assinatura do Responsável

Figura 9- Modelo de Procuração - CELESC.



## PROCURAÇÃO - PESSOA JURÍDICA

Pelo presente instrumento particular de procuração \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_, CNPJ \_\_\_\_\_, Razão social \_\_\_\_\_, representada legalmente por  
 \_\_\_\_\_, Nome \_\_\_\_\_, Nacionalidade \_\_\_\_\_,  
 \_\_\_\_\_, Estado Civil \_\_\_\_\_, Profissão \_\_\_\_\_, portador da cédula de identidade  
 \_\_\_\_\_, CPF \_\_\_\_\_, residente e domiciliado na  
 \_\_\_\_\_, Número \_\_\_\_\_, Rua, número, bairro \_\_\_\_\_, Município \_\_\_\_\_,  
 \_\_\_\_\_, nomeia e constitui seu Procurador Sr.(a) \_\_\_\_\_, Nome \_\_\_\_\_,  
 \_\_\_\_\_, Sigla UF \_\_\_\_\_, Nacionalidade \_\_\_\_\_, Estado Civil \_\_\_\_\_, Profissão \_\_\_\_\_,  
 portador da cédula de identidade \_\_\_\_\_, CPF \_\_\_\_\_, Número \_\_\_\_\_, Número \_\_\_\_\_,  
 residente e domiciliado na \_\_\_\_\_, Rua, número, bairro \_\_\_\_\_,  
 \_\_\_\_\_, Município \_\_\_\_\_, Sigla UF \_\_\_\_\_, para representá-la junto à CELESC DISTRIBUIÇÃO S/A,  
 com a finalidade específica assinalada abaixo:

☐ Efetuar troca de titularidade – Unidade Consumidora \_\_\_\_\_

☐ Realizar pedido de ligação nova.

Endereço: \_\_\_\_\_, Rua, número, bairro \_\_\_\_\_


☐ Outros poderes (especificar) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
 ASSINATURA DO REPRESENTANTE LEGAL  
 (reconhecida em cartório)

**APRESENTAR: RG e CPF do procurador (originais); Contrato Social + alterações /  
 Estatuto + Ata de nomeação (cópia ou originais); Cadastro Nacional de  
 Pessoa Jurídica (cópia ou original)**

Figura 10- Modelo de Consulta Prévia para Fornecimento de Energia-  
 CELESC – Parte 1.

	<b>CONSULTA PRÉVIA PARA FORNECIMENTO DE ENERGIA</b>		NT 01-AT	PÁGINA 110
			EMIÇÃO 01/75	REVISÃO 2001

DADOS DA OBRA / EDIFICAÇÃO				
NOME:				
ENDEREÇO:				
MUNICÍPIO:	N.º PAVIMENTOS	ÁREA TOTAL m²	LIGAÇÃO DEFINITIVA (EM MESES)	
TIPO:	<input type="checkbox"/> RESIDENCIAL	<input type="checkbox"/> COMERCIAL	<input type="checkbox"/> INDUSTRIAL	<input type="checkbox"/>
N.º DE UNIDADES CONSUMIDORAS EXISTENTES	A INSTALAR	N.º DE UNIDADES CONSUMIDORAS COM CARGA SUPERIOR A 75 kW		
AUMENTO DE CARGA:		NÚMERO DA CONTA DA UNIDADE CONSUMIDORA:		
<input type="checkbox"/> NÃO		<input type="checkbox"/> SIM		
CARGA INSTALADA		DEMANDA PROVÁVEL		
EXISTENTE	kW	kW - FP	%	
A INSTALAR:	kW	kW - FP	%	
TOTAL:	kW	kW - FP	%	
		kVA		
DEMANDA				
UNIDADES RESIDENCIAIS	kVA	UNIDADES COMERCIAIS	kVA	UNIDADES INDUSTRIAIS
		kVA		
NOME:		CPF:		
ENDEREÇO		FONE/FAX		
PROPRIETÁRIO		FONE/FAX		
UNIDADES RESIDENCIAIS (APARTAMENTOS)				
TIPO 1		TIPO 2		TIPO 3
ÁREA ÚTIL (m²)	QTIDADE	ÁREA ÚTIL (m²)	QTIDADE	ÁREA ÚTIL (m²)
TIPO 5		TIPO 6		TIPO 7
ÁREA ÚTIL (m²)	QTIDADE	ÁREA ÚTIL (m²)	QTIDADE	ÁREA ÚTIL (m²)
TIPO 8		TIPO 9		
ÁREA ÚTIL (m²)	QTIDADE	ÁREA ÚTIL (m²)	QTIDADE	ÁREA ÚTIL (m²)
CONDOMÍNIO / SERVIÇOS				
ILUMINAÇÃO		TOMADAS DE CORRENTE		ELEVADORES
POTÊNCIA INSTALADA (kW)	F.P.	POTÊNCIA INSTALADA (kW)	F.P.	POTÊNCIA (CV)
MOTO-BOMBA 1		MOTO-BOMBA 2		TIPO MOTO-BOMBA
POTÊNCIA (CV)	QTIDADE	POTÊNCIA (CV)	QTIDADE	<input type="checkbox"/> MONOFÁSICA <input type="checkbox"/> TRIFÁSICA
OUTRAS CARGAS (ESPECIFICAR: TIPO POTÊNCIA, ETC.):				
UNIDADES COMERCIAIS (LOJAS E ESCRITÓRIOS)				
POTÊNCIA INSTALADA		LOJAS	ESCRITÓRIOS	TOTAL
N.º DE UNIDADES				
ILUMINAÇÃO E TOMADAS	kW			
AR CONDICIONADO	kW			
CHUVEIROS	kW			
MOTORES	CV/kW			
POTÊNCIA INSTALADA TOTAL	kW			
UNIDADES INDUSTRIAIS				
TÍTULO: CONSULTA PRÉVIA PARA FORNECIMENTO DE ENERGIA				
ELABORADO PELA D/MD	APROVADO PELO DPSC	DENOMINAÇÃO ANEXO 1 (frente)		

Figura 11- Modelo de Consulta Prévia para Fornecimento de Energia-CELESC – Parte 2.


	CONSULTA PRÉVIA PARA FORNECIMENTO DE ENERGIA			NT 01-AT	PÁGINA 111
				EMIÇÃO 01/75	REVISÃO 2001
TIPO - 1	POTÊNCIA INSTALADA (kW)	FATOR DE DEMANDA (%)	DEMANDA(kW)	POTÊNCIA DO MAIOR MOTOR (CV)	
TÍTULO: CONSULTA PRÉVIA PARA FORNECIMENTO DE ENERGIA					
ELABORADO PELA DVMD	APROVADO PELO DPSC	DENOMINAÇÃO ANEXO 1 (frente)			

Figura 12- Modelo de Consulta Prévia para Fornecimento de Energia-CELESC – Parte 3.


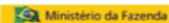
	<b>CONSULTA PRÉVIA PARA FORNECIMENTO DE ENERGIA</b>		NT 01-AT	PÁGINA 112
			EMISSÃO 01/75	REVISÃO 2001
<b>DEVERÁ SER ESPECIFICADO NESTA PLANTA DE SITUAÇÃO</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>LOCALIZAÇÃO DA EDIFICAÇÃO.</li> <li>POSICIONAMENTO DA REDE DE DISTRIBUIÇÃO E N.º DA FU MAIS PRÓXIMA.</li> <li>LOCALIZAÇÃO DO TRANSFORMADOR.</li> <li>LOCALIZAÇÃO DA ENTRADA DE SERVIÇO DE ENERGIA E DA MEDIÇÃO.</li> <li>DISTÂNCIA APROXIMADA DO POSTE DE DERIVAÇÃO ATÉ A MEDIÇÃO.</li> </ul>			ESCALA:	
PLANTA DE SITUAÇÃO:				
<b>PARECER DA CELESC</b>				
O FORNECIMENTO SERÁ EFETUADO:			NA TENSÃO DE:	
<input type="checkbox"/> DIRETO DA REDE SECUNDÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO			<input type="checkbox"/> 380/220 V	
<input type="checkbox"/> ATRAVÉS DE TRANSFORMADOR EM SUBESTAÇÃO EXTERNA LOCALIZADA NO TERRENO DA EDIFICAÇÃO			<input type="checkbox"/> 13.800 V	
<input type="checkbox"/> ATRAVÉS DE TRANSFORMADOR EM SUBESTAÇÃO ABRIGADA LOCALIZADA NO TERRENO DA EDIFICAÇÃO			<input type="checkbox"/> 23.000 V	
<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
<b>* O PEDIDO DE LIGAÇÃO DEVERÁ SER SOLICITADO COM DIAS DE ANTECEDÊNCIA.</b>				
SE:		SIGLA DO AL:		CHAVE FU:
OBSERVAÇÃO:				
RESPONSÁVEL PELA INFORMAÇÃO:			ASSINATURA:	
DATA:			ASSINATURA:	
RESPONSÁVEL PELO PARECER DA CELESC:			ASSINATURA:	
MATRÍCULA:			ASSINATURA:	
<b>TÍTULO: CONSULTA PRÉVIA PARA FORNECIMENTO DE ENERGIA</b>				
ELABORADO PELA DVMD	APROVADO PELO DPSC	DENOMINAÇÃO ANEXO 2 (verso)		

Figura 13- Modelo de Consulta Prévia para Fornecimento de Energia-CELESC – Parte 4.

 Celesc	ANOTAÇÕES / OBSERVAÇÕES:	NT 01-AT	PÁGINA 114
		EMIÇÃO 01/75	REVISÃO 2001
<div></div>			


Figura 14- Matrícula CEI – Parte 1.

Cadastramento de Matrícula CEI



Destaque do governo

PORTAL  
BRASIL



[Início](#)
[Ajuda](#) | [Sair](#)

Contribuinte: NR ENGENHARIA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA - EPP

**Matrícula CEI**

Escolha o tipo de matrícula: Obra de Pessoa Jurídica - Edificação

\* - Informação obrigatória

Preencha os campos abaixo para cadastrar uma nova matrícula CEI:

<b>Nome *</b>	<input style="width: 90%;" type="text"/>
<b>Endereço</b>	
Logradouro (Av, Rua, etc) *	<input style="width: 90%;" type="text"/>
Bairro	<input style="width: 90%;" type="text"/>
<b>CEP *</b>	<input style="width: 90%;" type="text"/>
Telefone	( <input style="width: 10%;" type="text"/> ) <input style="width: 80%;" type="text"/>
Fax	( <input style="width: 10%;" type="text"/> ) <input style="width: 80%;" type="text"/>
E-mail	<input style="width: 90%;" type="text"/>
<b>Endereço de correspondência</b>	
Logradouro (Av, Rua, etc)	<input style="width: 90%;" type="text"/>
Bairro	<input style="width: 90%;" type="text"/>
CEP	<input style="width: 90%;" type="text"/>
<b>Vínculo do Responsável *</b>	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">Proprietário</span>
<b>Vínculo com o Governo *</b>	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">Federal</span>
<b>FPAS *</b>	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">507 - INDUSTRIAS, INDUSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL</span>
<b>CNAE *</b>	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">48110 - DEMOLIÇÃO E PREPARAÇÃO DO TERRENO</span>
<b>Natureza Jurídica *</b>	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">2046 - SOCIEDADE ANÔNIMA ABERTA</span>
<b>Dados da Obra</b>	
A.R.T./C.R.E.A.	<input style="width: 90%;" type="text"/>
Local	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">▼</span>
Alvará	<input style="width: 90%;" type="text"/>
Data do início da Obra *	<input style="width: 90%;" type="text"/> (dd/mm/aaaa)
<b>Construção</b>	
Pré-Fabricado?	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">▼</span>
Tipo da Obra	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">▼</span>
Uso da Obra	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">▼</span>
Quantidade de Unidades	<input style="width: 90%;" type="text"/>
Quantidade de Pavimentos	<input style="width: 90%;" type="text"/>
Quantidade de Unidades com 2 Quartos	<input style="width: 90%;" type="text"/>
Quantidade de Unidades com 3 Quartos	<input style="width: 90%;" type="text"/>

[www2.dataprev.gov.br/ceiweb/fncluiCEI.view](http://www2.dataprev.gov.br/ceiweb/fncluiCEI.view)
1/2

Figura 15- Matrícula CEI – Parte 2.

Cadastramento de Matrícula CEI

Demolição

Pré-Fabricado?

Tipo da Demolição

Uso da Demolição

Quantidade de Unidades

Quantidade de Pavimentos

Quantidade de Unidades com 2 Quartos

Quantidade de Unidades com 3 Quartos

Comercial

Área Existente

m²

Área da Reforma

m²

Área da Demolição

m²

Área do Acréscimo ou Obra Nova

m²

Área Resultante

m²

Residencial

Área Existente

m²

Área da Reforma

m²

Área da Demolição

m²

Área do Acréscimo ou Obra Nova

m²

Área Resultante

m²

Cadastrar Matrícula

Voltar

www2.dataprev.gov.br/ceiweb/incluirCeI.view

2/2